

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 170/2022/DS-PT

Ngày 24 - 8 - 2022

V/v “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất,
quyền về lối qua, quyền về tưới
nước, tiêu nước trong canh tác”

**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 Trường.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Hà.

Ông Đặng Văn Lộc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 178/2022/TLPT - DS ngày 01 tháng 8 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền về lối qua, quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2022/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 206/2022/QĐ - PT ngày 03 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Phan Văn S, sinh năm 1969 (có mặt);
2. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện L, tỉnh V.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Mỹ H là ông Phan Văn S.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn S, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn S là: Bà Dương Thùy T, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số 53/8A, đường T, khóm 2, phường 3, thành phố V, tỉnh V (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1937 (vắng mặt);

2. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh V thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Trong đơn khởi kiện ngày 07/01/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/12/2021 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phan Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:

Vào năm 2003 ông S, bà H có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B và con bà B là ông Trần Văn S phần đất ruộng diện tích 4.550m² thuộc thửa 564 và một lối đi trên đất vườn từ phần đất ruộng đến bờ sông có chiều ngang 01m, dài 100m tại vị trí giáp ranh giữa đất bà Ba, ông Sáu với đất bà Nguyễn Thị Đ. Lúc nhận chuyển nhượng không đo đạc, chỉ lập văn bản viết tay có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã. Ông S đã trả đủ tiền và làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ruộng; còn phần đất vườn do diện tích dưới hạn mức quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh V nên chưa làm thủ tục tách thửa sang tên được. Đến

năm 2019 thì phía bà B yêu cầu ông đặt bọng trên phần đất vườn đã nhận chuyển nhượng để làm lối thoát nước, do chưa có điều kiện nên ông chưa thực hiện được. Đến khi ông thực hiện thì phía bà B không đồng ý vì phần diện tích đất ông nhận chuyển nhượng có chiều dài 100m chưa đến đường công cộng, ông S yêu cầu bà B, ông S chuyển nhượng thêm cho ông phần chiều dài đất còn lại ra đến đường công cộng (đường huyện 22B) nhưng phía bà B, ông S không đồng ý. Từ trước đến nay sử dụng lối đi chung và thoát nước qua phần đất của ông Trần Văn S.

Nay ông S, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị B và con là ông Trần Văn S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo tờ sang nhượng đất ngày 26/8/2003, cụ thể: ông Phan Văn S yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông phần đất có diện tích chiều ngang 01 mét, chiều dài 100 mét thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 06: toa lạc tại ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V do ông Trần Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí giáp ranh với phần đất của bà Nguyễn Thị Đ, phần đất này bà B và ông S đã chuyển nhượng cho ông làm lối đi và lối thoát nước; Buộc ông Trần Văn S mở lối đi từ bờ sông vào chiều ngang 2,5m, chiều dài khoảng 15m giáp với thửa đất lúa của ông S nhận chuyển nhượng có chiều ngang 1,5m, chiều dài 100m: diện tích 152,5m² thửa số 10, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V do ông Trần Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông S, bà H đặt ông bọng phía dưới lối đi.

- Bị đơn ông Trần Văn S trình bày:

Ông thừa nhận vào năm 2003 ông và mẹ là bà B có chuyển nhượng cho vợ chồng ông S phần đất lúa và lối đi có ngang 01m, dài 100m như ông S trình bày. Đối với phần đất ông và bà B đã chuyển nhượng chiều ngang 01m, dài 100m có vị trí giáp ranh với đất bà Nguyễn Thị Đ, ông đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho ông S, bà H không có tranh chấp. Đối với yêu cầu mở lối đi và lối cấp thoát nước ông S, bà H yêu cầu thì ông không đồng ý vì ông không có nhu cầu bán đất. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đưa ra giá, không đưa ra yêu cầu bồi thường.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành khảo sát, đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp vào ngày 11/11/2021 nhưng phía bị đơn là ông Trần Văn S chỉ đồng ý cho đo đạc phần đất vườn đã chuyển nhượng cho ông S, bà H có chiều ngang 01 mét, dài 100 mét. Đối với phần yêu cầu mở lối đi và lối cấp thoát nước thì ông S không đồng ý cho đo đạc và định giá tài sản trên phần đất tranh chấp.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ cùng ngày 11/11/2021 thể hiện: Vị trí ông S, bà H yêu cầu mở lối đi và lối thoát nước hiện trạng là phần đất liền giáp với đường huyện 22B, không có lối thoát nước ra sông (cách đường huyện 22B rồi mới ra sông công cộng); trên phần đất này có tài sản là hàng rào khung móng cột bê tông, xây tường lửng + lưới B40 (tường cao 0,9m, kéo lưới cao 1,4m) do ông Sáu xây dựng năm 2021.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện L, ông S vẫn không đồng ý cho Tòa án tiến hành khảo sát, đo đạc và định giá phần đất và tài sản trên đất tranh chấp.

Tại đơn xin xác nhận giá đất ngày 04/01/2022 của ông S thể hiện: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 6, loại đất ONT + CLN tại xã D theo giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh V đối với loại đất ONT có giá 350.000đ/m², loại đất CLN có giá 138.000đ/m².

Tại Công văn số 103/KT&HT ngày 08/3/2022 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện L phúc đáp Công văn số 57/TAH ngày 08/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện L xác định: Hàng rào khung móng cột bê tông, xây tường lửng + lưới B40 (tường cao 0,9m, kéo lưới cao 1,4m) do ông Sáu xây dựng năm 2021 có giá trị là: 676.668đ/m² (Theo quy định tại hàng số 3, mục số 7, phần B của Bảng giá nhà ở kèm theo quyết định số 13/2014/QĐ-UBND ngày 07/8/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh V).

Tại Công văn số 132/TNMT ngày 09/5/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L phúc đáp Công văn số 47/TAH ngày 28/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện L hỏi về chiều dài còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S tính từ mốc số 1, mốc số 6 của trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/12/2021 của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L ra đến lộ công cộng (Đường huyện 22B) đã xác định: Diện tích theo tư liệu bản đồ địa chính, chính quy (Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Trần Văn S) Đoạn 1 đến đường huyện 22B là 5,07m. Còn đoạn 6 đến đường huyện 22B thì không xác định được do chưa đo đạc thực tế.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2022/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh V. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 36, khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 691, 693, 705, 706, 707, 711, 713 Bộ Luật dân sự năm 1995; Điều 129, 252, 254, 500, 500, 502 Bộ Luật Dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 79 Luật Đất đai năm 1993; Điều 167, 188 Luật Đất đai 2013; Áp dụng khoản 8, khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTV 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:

Về nội dung:

- Chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H.

+ Công nhận phần đất thuộc tách thửa số 10, tờ bản đồ số 6, diện tích 95,4m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V cho ông Phan Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H đứng tên quyền sử dụng đất, gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1 (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/12/2021 của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L);

+ Công nhận phần đất có chiều ngang 01m, chiều dài từ mốc số 1 đến đường huyện lộ 22B và mốc số 6 đến đường huyện lộ 22B nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông đường bộ Đường huyện lộ 22B, thuộc một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 6, diện tích chung 1.983,4m², loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V cho ông Phan Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H đứng tên quyền sử dụng đất gồm các mốc 1 - đường huyện lộ 22B, mốc số 6 – đường huyện lộ 22B (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/12/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L);

+ Buộc Trần Văn S tháo dỡ hàng rào khung cột bê tông cốt thép, xây tường lửng cao 0,9m, lưới B40 cao 1,4m, xây dựng năm 2021 năm chắn ngang phần đất có diện tích 5,07m² (Chiều dài 5,07m, chiều rộng 01m)

nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông đường bộ đường huyện lộ 22B, thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 6, diện tích diện tích chung 1.983,4m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V do ông Trần Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Buộc Phan Văn S và Nguyễn Thị Mỹ H hoàn trả lại cho Trần Văn S 1.556.336đ (Một triệu năm trăm năm mươi sáu nghìn ba trăm ba mươi sáu đồng) tiền giá trị hàng rào khung cột bê tông cốt thép, xây tường lửng cao 0,9m, lưới B40 cao 1,4m, xây dựng năm 2021 và 4.056.000đ (Bốn triệu không trăm năm mươi sáu ngàn đồng) tiền giá trị 5,07m² đất thuộc một phần thửa số 10, tờ bản đồ số 6, diện tích diện tích chung 1.983,4m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V do ông Trần Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Văn S và Nguyễn Thị Mỹ H đối với phần yêu cầu ông Trần Văn S mở lối đi từ bờ sông vào ngang 0,5m, chiều dài 5,07m và từ 5,07m này đến giáp thửa đất 564 (thửa mới 17) của ông S có chiều dài là 100m, ngang 0,5m thuộc thửa đất số 10 tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V do ông Trần Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu mở lối tưới nước, tiêu nước trong canh tác để ông, bà đặt bọng phía dưới lối đi.

Đương sự có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất chậm thi hành án, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/6/2022 bị đơn ông Trần Văn S kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về chi phí đo đạc và xem xét thẩm định, tại chỗ buộc nguyên đơn phải chịu, bị đơn yêu cầu cấp phúc thẩm khảo sát đo đạc và định giá lại phần đất tranh chấp và tài sản trên đất để làm căn cứ giải quyết vụ án.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn S là bà Dương Thùy T sửa đổi kháng cáo của ông Sáu như sau: Phía ông S đồng ý tiếp tục giao cho vợ chồng ông S, bà H được quyền sử dụng đất diện tích

95,4m² loại đất CLN tại tách thửa số 10, tờ bản đồ số 6 gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,1 và đồng ý mở lối đi cho ông S, bà H diện tích 5,07m² loại đất CLN tại tách thửa số 10, tờ bản đồ số 6 có vị trí như sau: từ mốc số 1 kéo đường thẳng đến tiếp giáp đường huyện 22B dài 5,07m và từ mốc số 6 kéo đường thẳng đến tiếp giáp đường huyện 22B dài 5,07m. Ông S yêu cầu ông S, bà H đền bù cho ông giá trị diện tích đất mở lối đi là 1.000.000đ/1m² và giá trị hàng rào 1.556.300đ. Phía ông S đồng ý cắt, đập, tháo dỡ di dời hàng rào khung cột bê tông cốt thép, xây tường lững cao 0,9m, kéo lưới B40 cao 1,4m xây dựng năm 2021 trên lối đi đồng ý mở cho ông S, bà H. Về chi phí tố tụng ông S yêu cầu phía ông S, bà H nộp toàn bộ.

Ông S đại diện cho bà Nguyễn Thị B và bà Phạm Thị M thống nhất theo ý kiến của bà Dương Thùy T.

Ông S có ý kiến: Ông S, bà H thống nhất nhận diện tích 95,4m² loại đất CLN tại tách thửa số 10, tờ bản đồ số 6 do phía ông S giao và đồng ý nhận diện tích 5,07m² loại đất CLN tại tách thửa số 10, tờ bản đồ số 6 có vị trí như ông S đã nêu để mở lối đi và đồng ý đền bù cho ông S giá trị đất tại diện tích mở lối đi là 1.000.000đ/1m² và giá trị hàng rào 1.556.300đ. Về chi phí tố tụng phía ông S, bà H không đồng ý nộp toàn bộ mà yêu cầu Tòa giải quyết cho phía ông S và ông S mỗi bên nộp ½.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn S. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự ông S phải có nghĩa vụ trả giá trị diện tích đất 5,07m² cho ông S số tiền 5.070.000đ. Về án phí dân sự: Do sửa án sơ thẩm nên sửa án phí dân sự sơ thẩm và ông Trần Văn S không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án 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:

- Về thủ tục: Đơn kháng cáo của ông Trần Văn S đúng về hình thức, nội dung và còn trong thời hạn luật định. Nên kháng cáo của ông S được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm bà Dương Thùy T đại diện cho ông Trần Văn S, ông Trần Văn S đại diện cho bà Nguyễn Thị B và bà Phạm Thị M, ông Phan Văn S và ông S đại diện cho bà Nguyễn Thị Mỹ H thỏa thuận được với nhau các nội dung như sau: Ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị B và bà Phạm Thị M có nghĩa vụ giao cho ông Phan Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H được quyền sử dụng diện tích 95,4m² loại đất CLN tại tách thửa số 10, tờ bản đồ số 6 gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,1. Ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị B và bà Phạm Thị M có nghĩa vụ cắt, đập, tháo dỡ di dời hàng rào khung cột bê tông cốt thép, xây tường lửng cao 0,9m, kéo lưới B40 cao 1,4m xây dựng năm 2021 tại vị trí mở lối đi để mở lối đi cho ông Phan Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H diện tích 5,07m² loại đất CLN tại tách thửa số 10, tờ bản đồ số 6 có vị trí như sau: Từ mốc số 1 kéo đường thẳng đến giáp đường huyện 22B dài 5,07m và từ mốc số 6 kéo đường thẳng đến giáp đường huyện 22B dài 5,07m. Ông S, bà H có nghĩa vụ đền bù cho ông Sáu, bà B và bà M giá trị đất tại diện tích mở lối đi là 5.070.000đ và giá trị hàng rào 1.556.300đ. Cộng chung là 6.626.300đ. Xét thấy việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái

đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận các nội dung nêu trên của các đương sự.

[2] Về chi phí tố tụng: Ông S, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông, bà phần đất có diện tích chiều ngang 01 mét, chiều dài 100 mét thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 06: Tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V do ông Trần Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí giáp ranh với phần đất của bà Nguyễn Thị Đ; Buộc ông Trần Văn S mở lối đi từ bờ sông vào chiều ngang 2,5m, chiều dài khoảng 15m giáp với thửa đất lúa của ông S nhận chuyển nhượng có chiều ngang 1,5m, chiều dài 100m: diện tích $152,5m^2$ thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V do ông Trần Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông S, bà H đặt ống bọng phía dưới lối đi. Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự thỏa thuận được với nhau diện tích ít hơn diện tích theo đơn khởi kiện ban đầu của ông S, bà H. Như vậy yêu cầu khởi kiện của ông S, bà H được chấp nhận một phần nên buộc ông S bà H nộp 50% tiền chi phí tố tụng là 1.163.750đ. Buộc ông S, bà B, bà M nộp 50% tiền chi phí tố tụng là 1.163.750đ phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh V phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[4] Từ các nhận định trên: Hội đồng xét xử, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn S; Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2022/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh V.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông S, bà H nộp $(6.626.300đ \times 5\%) = 331.300đ$.

Buộc ông S, bà B, bà M nộp án phí không có giá ngạch 300.000đ.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa án sơ thẩm nên ông Trần Văn S có kháng cáo không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông S 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[7] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn S.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2022/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh V.

Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 36, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 691, 693, 705, 706, 707, 711, 713 Bộ luật dân sự năm 1995; Các Điều 129, 252, 254, 500, 500, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 79 Luật đất đai năm 1993; Các Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

Chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H.

1. Buộc ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị B và bà Phạm Thị M có nghĩa vụ giao cho ông Phan Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H được quyền sử dụng đất diện tích 95,4m² loại đất CLN tại tách thửa số 10, tờ bản đồ số 6 gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1. Tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V.

Ông S và bà H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 95,4m² loại đất CLN tại tách thửa số 10, tờ bản đồ số 6 gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1 theo quy định của Luật (Có Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/12/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L kèm theo bản án).

2. Buộc ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị B và bà Phạm Thị M có nghĩa vụ mở lối đi cho ông Phan Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H diện tích

5,07m² loại đất CLN tại tách thửa số 10, tờ bản đồ số 6 có vị trí như sau: Từ mốc số 1 kéo đường thẳng đến tiếp giáp đường huyện 22B dài 5,07m và từ mốc số 6 kéo đường thẳng đến tiếp giáp đường huyện 22B dài 5,07m. Tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V (Có Công văn số: 132/TNMT ngày 09/5/2022 của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L kèm theo bản án).

3. Buộc ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị B và bà Phạm Thị M có nghĩa vụ cắt, đập, tháo dỡ, di dời hàng rào khung cột bê tông cốt thép, xây tường lửng cao 0,9m, kéo lưới B40 cao 1,4m xây dựng năm 2021 ra khỏi vị trí mở lối đi cho ông Phan Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H diện tích 5,07m² loại đất CLN tại tách thửa số 10.

4. Buộc ông Phan Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H có nghĩa vụ đền bù cho ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị B và bà Phạm Thị M giá trị đất tại diện tích mở lối đi 5.070.000đ và giá trị hàng rào 1.556.300đ. Cộng chung là 6.626.300đ (Sáu triệu sáu trăm hai mươi sáu nghìn ba trăm đồng).

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Về chi phí khảo sát đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ: 2.327.500đ (Hai triệu ba trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm đồng) do ông S và bà H đã nộp tạm ứng. Buộc ông Phan Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H phải nộp số tiền 1.163.750đ, khấu trừ vào tiền ông S bà H đã nộp tạm ứng nên ông S, bà H không phải nộp thêm; Buộc ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị B và bà Phạm Thị M nộp số tiền 1.163.750đ. Do ông S, bà H đã nộp tạm ứng nên buộc ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị B và bà Phạm Thị M có trách nhiệm nộp hoàn trả lại cho ông S, bà H số tiền 1.163.750đ (Một triệu một trăm sáu mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Phan Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H nộp 331.300đ (Ba trăm ba mươi một nghìn ba trăm đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.126.000đ (Một triệu một trăm hai mươi sáu nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0006661 và số 0006662 cùng ngày 15/4/2021 và biên lai thu số 0003509 ngày 07/01/2022 của Chi cục Thi

hành án dân sự huyện L. Hoàn trả lại cho ông S, bà H số tiền còn lại là 794.700đ (Bảy trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

- Buộc ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị B và bà Phạm Thị M nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông S không phải nộp tiền án phí phúc thẩm. Hoàn trả ông Trần Văn S 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L theo biên lai thu số 0004085 ngày 04/7/2022.

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

10. 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.

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

Nơi nhận:

- TAND CC tại TP HCM: 01b;
- VKS CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND huyện L: 01b;
- Chi cục THADS huyện L: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;
- Lưu HS: 06b.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Trường