

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 175/2021/DS-PT

Ngày: 29 - 11 -2021

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: Ông Đặng Văn Lộc

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Ngọc Dung

Bà Nguyễn Thị Tư

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Luân – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Trần Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 120/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2021 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và lối đi”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 64/2021/DSST ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 167/2021/QĐPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Bà **Nguyễn Kim M1**, sinh năm 1970. Địa chỉ: phường T, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M1 có: Ông **Nguyễn Ngọc T1**, sinh năm 1940. Địa chỉ: xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (theo Giấy ủy quyền ngày 29/5/2020, có mặt).

2/ Ông **Nguyễn Ngọc T1**, sinh năm 1940. Địa chỉ: xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

3/ Ông **Nguyễn Thanh H1**, sinh năm 1978. Địa chỉ: Phường Y, thành phố V (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà **Phạm Thị H2**, sinh năm 1985. Địa chỉ: phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

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

1/ Ông **Nguyễn Văn M2**— 1959. Địa chỉ: xã M, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2/ Ông **La Nhật B1**, sinh năm 1967. Địa chỉ: Phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

3/ Ông **Nguyễn Thanh L**. Địa chỉ: Phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Tạm trú: xã L, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Ngọc T1, ông Nguyễn Thanh H1 và bà Nguyễn Kim M1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/4/2020; đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/6/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Ngọc T1 đại diện nguyên đơn trình bày:

Tháng 6/2004 ông Trần Văn H3, sinh năm 1938 địa chỉ Phường X, thành phố V; bà Lê Thị T2, địa chỉ Phường x, thành phố V; ông Nguyễn Ngọc A (hiện nay đã chết) ngụ Phường x, thành phố V; bà Nguyễn Kim M1, sinh năm 1970, địa chỉ phường T, quận X, thành phố Hồ Chí Minh và ông Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1940, địa chỉ xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long đã cùng nhận chuyển nhượng 1.400m² đất của ông Châu Ngọc T3 (hiện nay đã chết) tại Khóm A, Phường X, thành phố V. Sau đó 05 người thỏa thuận mở lối đi chung chiều ngang 3m dọc theo phần đất của mỗi hộ từ lô ngoài cùng của ông Nguyễn Ngọc A đến lô trong cùng của ông Nguyễn Ngọc T1 có tổng chiều dài là 60m. Vì là bạn bè tin tưởng nhau nên chỉ thỏa thuận miệng, không lập biên bản. Đến ngày 11/9/2019 mới lập biên bản xác nhận mở lối đi chung cho khu đất. Từ hẻm 115 đường 14/9 bên ngoài nhìn vào thì thứ tự các lô đất như sau: 1. Bà Dương Thị B2 (vợ ông Ân) 2. Bà Phạm Thị H2 (nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh L) 3. Bà Nguyễn Kim M1 4. Ông Nguyễn Thanh H1 5. Bà Nguyễn Tích Thiện T4 6. Ông Nguyễn Ngọc T1.

Cùng năm 2004 bà Lê Thị T2 và ông Trần Văn H3 chuyển nhượng phần đất của mình cho bà Nguyễn Tích Thiện Tâm. Tháng 8/2019 bà T4 chuyển nhượng đất lại cho ông Nguyễn Thanh L thừa đất số 243, tờ bản đồ 27, diện tích 94m^2 , loại đất trồng cây lâu năm.

Ngày 04/9/2019 ông Nguyễn Thanh L xây dựng nhà bít lối đi chung mà các hộ đã thỏa thuận trước đây có diện tích ngang 3m và dài 5m. Ngoài ra khi xây dựng nhà ông L cũng lấn sang phần đất của bà Nguyễn Kim M1 thuộc thửa 242, tờ bản đồ 27. Diện tích lấn chiếm ngang 0,3m dài 19,96m. Ngày 20/12/2019 ông L đã chuyển nhượng thửa đất số 243, tờ bản đồ 27, diện tích 94m^2 cho bà Phạm Thị H2.

Kết quả đo đạc của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Vĩnh Long ngày 31/7/2020 kết luận bên bà H2 lấn đất của bà M1 $6,3\text{m}^2$ và diện tích mở lối đi là $13,6\text{m}^2$.

Ông T1, ông H1 và bà M1 yêu cầu bà Phạm Thị H2 dỡ phần đã xây dựng là toilet và nhà bếp trên lối đi chung diện tích $13,6\text{m}^2$ thuộc thửa đất 243, tờ bản đồ 27, tọa lạc khóm A, Phường X, thành phố V. Bà Phạm Thị H2 phải tự chịu chi phí tháo dỡ, di dời phần vật kiến trúc trên phần này. Ông T1, ông H1 và bà M1 sẽ bồi thường tiền đất cho bà H2 theo giá nhà nước quy định là 1.000.000 đồng/ m^2 .

Bà Nguyễn Kim M1 yêu cầu bà Phạm Thị H2 phải tháo dỡ phần đã xây dựng lấn sang đất của bà M1 diện tích $6,3\text{m}^2$. Bà Phạm Thị H2 phải tự chịu chi phí tháo dỡ, di dời phần vật kiến trúc trên phần này.

Nếu bà H2 không đồng ý tháo dỡ phần đã xây dựng lấn sang đất của bà M1 $6,3\text{m}^2$ thì đề nghị bà H2 mở lối đi có diện tích $13,6\text{m}^2$, đổi lại bà H2 được sử dụng $6,3\text{m}^2$ đất lấn chiếm của bà M1.

Bị đơn bà Phạm Thị H2 trình bày: Năm 2019 bà nhận chuyển nhượng nhà và đất của ông Nguyễn Thanh L thửa 243, tờ bản đồ 27, diện tích 94m^2 , loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm A, Phường X, thành phố V. Khi bà nhận chuyển nhượng đất từ ông L thì căn nhà đã có sẵn, kiểm tra ranh mốc thấy cũng đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nên bà không biết ông L xây dựng nhà lấn sang đất bên bà M1.

Bà đồng ý kết luận của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Vĩnh Long kết luận bà lấn đất của bà M1 $6,3\text{m}^2$. Bà yêu cầu được bồi thường tiền đất cho bà M1 theo giá 3.5000.000 đồng/ m^2 , tổng cộng 22.050.000 đồng.

Khi bà mua nhà đất của ông L thì hiện trạng phía trước căn nhà của ông L có lối đi bằng bê tông rộng 2m, lối đi này của chủ đất đối diện nhà ông L thỏa

thuận cho ông L đi chung. Khi bà mua nhà đất của ông L thì không biết ông T1 và các chủ đất liền kề có thỏa thuận lối đi chung phía sau nhà của bà.

Bà không đồng ý mở lối đi phía sau vì phía trước đã có lối đi ra đường công cộng, ông T1 và các chủ đất liền kề có thể thỏa thuận với chủ đất phía trước để có lối đi ra đường công cộng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông La Nhật B1 trình bày: Thừa đất 242, tờ bản đồ 27, diện tích 95,4m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm A, Phường X, thành phố V là tài sản chung của ông với bà Nguyễn Kim M1. Nhà bà H2 xây dựng lấn qua đất của ông và bà M1 diện tích 6,3m². Ông yêu cầu bà H2 phải tháo dỡ phần đã xây dựng lấn sang đất của ông và bà M1. Bà H2 phải tự chịu chi phí tháo dỡ, di dời phần vật kiến trúc trên phần đất này. Ông thống nhất với các nguyên đơn về yêu cầu mở lối đi chung.

Ông Nguyễn Văn M2 trình bày: Ngày 26/5/2020 ông có nhận chuyển nhượng nhà đất của bà Phạm Thị H2 thửa 243, tờ bản đồ 27, diện tích 94m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm A, Phường X, thành phố V với giá 650.000.000 đồng, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng và làm thủ tục nộp thuế thì bị ngăn chặn do đất đang tranh chấp. Ông không có yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng nhà đất với bà H2 trong vụ án này. Ông với bà H2 tự thương lượng giải quyết với nhau, nếu không giải quyết được thì ông sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác. Ông yêu cầu được vắng mặt trong các buổi hòa giải hay xét xử của Tòa án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và các thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cho ông Nguyễn Thanh L, nhưng ông L không có ý kiến và cũng không tham gia phiên họp và hòa giải.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 64/2021/DS-ST ngày 11/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long đã xử;

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, điểm d khoản 2 Điều 227, Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ các Điều 166, 175, 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 170, 171 và 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí của Tòa án và danh mục ban hành kèm theo. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Kim M1, ông Nguyễn Ngọc T1 và ông Nguyễn Thanh H1 yêu cầu bà Phạm Thị H2 tháo dỡ phần đã xây dựng toilet và nhà bếp mở lối đi chung diện tích 13,6m² thuộc thửa

đất 243, tờ bản đồ 27, tọa lạc khóm 6, Phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Kim M1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông La Nhật B1. Buộc bà Phạm Thị H2 bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất diện tích $6,3m^2$ cho bà Nguyễn Kim M1 và ông La Nhật B1 số tiền 22.050.000 đồng (hai mươi hai triệu không trăm năm mươi ngàn đồng).

Công nhận cho bà Phạm Thị H2 được quyền sử dụng đất diện tích $6,3m^2$, thửa đất 242, tờ bản đồ 27, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm A, Phường X, thành phố V (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo).

Bà Phạm Thị H2 liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá tài sản, về án phí sơ thẩm, về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/6/2021 và ngày 30/6/2021 bà Nguyễn Kim M1, ông Nguyễn Ngọc T1 và ông Nguyễn Thanh H1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết:

1/ Bà Phạm Thị H2 chuyển nhượng phần đất bất hợp pháp thửa 243, diện tích $94m^2$ từ ông Nguyễn Thanh L là sai pháp luật vì phần đất này đang tranh chấp từ ngày 17/9/2019. Đồng thời bà H2 cũng không có chứng cứ bà H2 đã mua nhà của ông L. Do đó bà H2 phải tự tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm đất thửa 242 do bà Nguyễn Kim M1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả lại $6,3m^2$ đất cho bà M1.

2/ Bà Phạm Thị H2 phải tự tháo dỡ phần nhà do ông L xây dựng bất hợp pháp và bút lỗi đi chung của chúng tôi vì chúng tôi không có lỗi đi nào khác để đi ra đường 14/9, Phường 5, thành phố Vĩnh Long và chúng tôi đồng ý bồi thường giá đất theo giá thị trường.

Để hài hòa cho các bên, chúng tôi đề nghị như sau: Bà Phạm Thị H2 tự tháo dỡ phần nhà bút lỗi đi chung và mở cho chúng tôi lối đi $13,6m^2$ thì bà Nguyễn Kim M1 vẫn để bà H2 giữ nguyên phần nhà lấn chiếm đất của bà M1 (tức là hai bên hoán đổi mở cho lối đi chung và phần đất nhà lấn chiếm đất của bà M1), đồng thời được điều chỉnh số liệu đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Ngọc T1, bà Nguyễn Kim M1 do ông Nguyễn Ngọc T1 làm đại diện, ông Nguyễn Thanh H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà Phạm Thị H2 không đồng ý theo kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T1, bà Nguyễn Kim M1 và ông Nguyễn Thanh H1. Bà H2 đồng ý bồi thường giá trị đất cho bà M1 và ông La Nhật B1 giá 5.000.000đ/m².

Ông La Nhật B1 yêu cầu bà Phạm Thị H2 tháo dỡ phần nhà xây dựng lấn chiếm tại thửa đất số 242, diện tích 6,3m² để trả lại cho ông và bà M1 6,3m² đất. Ông B1 không đồng ý nhận giá trị đất.

Người làm chứng theo yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc T1 là ông Trần Văn H3, bà Dương Ngọc B2 (vợ ông Nguyễn Ngọc Ân) đều trình bày khi mua đất thì có thỏa thuận chừa đất làm lối đi chung như ông Nguyễn Ngọc T1 trình bày.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm.

Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T1, bà Nguyễn Kim M1 và ông Nguyễn Thanh H1 là chưa đủ cơ sở. Tuy nhiên tại phiên tòa bà Phạm Thị H2 đồng ý bồi thường giá trị đất cho ông B1, bà M1 giá 5.000.000đ/m². Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T1, bà Nguyễn Kim M1 và ông Nguyễn Thanh H1, sửa bản án sơ thẩm. Do sửa án sơ thẩm, nên ông T1, bà M1 và ông H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án ngày 11/6/2021, đến ngày 21/6/2021 và ngày 30/6/2021 ông Nguyễn Ngọc T1, bà Nguyễn Kim M1 và ông Nguyễn Thanh H1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Xét đơn kháng cáo của ông T1, bà M1 và ông H1 còn trong hạn luật định. Ông T1 là người cao tuổi nên được miễn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, bà M1 và ông H1 đã nộp đầy đủ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Tòa án thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Kim M1 yêu cầu bà Phạm Thị H2 phải tự tháo dỡ phần nhà xây dựng lấn chiếm thửa đất số 242 do bà Nguyễn Kim M1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bà H2 trả lại phần đất diện tích $6,3\text{m}^2$ cho bà M1. Hội đồng xét xử nhận thấy: Vào năm 2019 bà Phạm Thị H2 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh L thửa đất số 243, diện tích 94m^2 , tọa lạc tại khóm A, Phường X, thành phố V, trên đất có căn nhà cấp 4. Tại thời điểm chuyển nhượng giữa ông L và bà M1 không có tranh chấp, nên bà H2 không biết ông L xây dựng nhà lấn sang đất của bà M1. Hiện tại trên phần đất tranh chấp $6,3\text{m}^2$ là bức tường căn nhà của bà H2, nếu phải tháo dỡ bức tường để trả lại đất cho bà M1 và ông B1 thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu toàn bộ căn nhà của bà H2. Do đó án sơ thẩm xử buộc bà H2 trả giá trị đất cho bà M1, ông B1 và công nhận cho bà H2 được sử dụng $6,3\text{m}^2$ đất tranh chấp là phù hợp. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, bà H2 tự nguyện bồi thường giá trị đất cho bà M1, ông B1 giá $5.000.000\text{đ}/\text{m}^2$. Xét sự tự nguyện này của bà H2 là phù hợp, có lợi cho ông B1, bà M1 nên được công nhận.

[2.2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Kim M1, ông Nguyễn Thanh H1 và ông Nguyễn Ngọc T1 yêu cầu bà H2 phải tự tháo dỡ nhà do ông L xây dựng bất hợp pháp và bút lỗi đi chung vì các nguyên đơn không còn lối đi nào khác để ra đường Y, Phường X, thành phố V, các nguyên đơn đồng ý bồi thường phần đất theo giá thị trường. Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo trình bày của ông Nguyễn Ngọc T1 thì vào tháng 6/2004 ông H3, bà T2, ông Ân, bà M1 và ông T1 có chuyển nhượng chung lô đất của ông Thợ, các ông bà có thỏa thuận mở lối đi chung ngang 3m chạy dài theo từng lô đất, nhưng thực tế chưa tổ chức làm lối đi chung. Sau đó ông H3, bà T2 chuyển nhượng đất lại cho bà Nguyễn Tích Thiện T4 không thể hiện chừa lối đi chung như thỏa thuận ban đầu và bà T4 đã chuyển nhượng lô đất thửa 243, diện tích 94m^2 lại cho ông Nguyễn Thanh L cũng không có thể hiện chừa lối đi chung. Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông L đã xây nhà trên thửa đất số 243, diện tích 94m^2 . Tháng 12/2020 ông Nguyễn Thanh L chuyển nhượng thửa đất số 243 cho bà Phạm Thị H2 trên đất có căn nhà cấp 4 do ông L xây dựng. Bà H2 không hay biết việc thỏa thuận chừa lối đi chung như ông T1 trình bày. Do đó ông T1, ông H1 và bà M1 yêu cầu bà H2 tháo dỡ phần nhà xây dựng trên phần đất $13,6\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 243 để mở lối đi cho ông T1, ông H1 và bà M1 là không phù hợp, gây nhiều thiệt hại cho bà H2. Mặc khác hiện tại liền kề với các thửa đất của ông T1, ông H1 và bà M1 có lối đi ra đường công cộng (đường 14/9) và bà H2 cũng đang sử dụng lối đi này để ra đường công cộng (đường 14/9). Nên việc ông T1, ông H1 và bà M1 cho rằng không có lối đi ra đường công cộng (đường 14/9) là không có căn cứ. Vì vậy việc ông T1, ông H1 và bà M1 yêu cầu bà H2 tháo dỡ phần nhà xây dựng trên

phần đất diện tích $13,6m^2$ để mở lối đi cho ông T1, bà M1 và ông H1 là không phù hợp theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015, nên án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu mở lối đi của ông T1, ông H1 và bà M1 là có căn cứ.

[2.3] Từ nhận định phân tích trên Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T1, ông Nguyễn Thanh H1 và bà Nguyễn Kim M1, sửa bản án sơ thẩm về giá trị đất bồi thường cho bà M1, ông B1 là $5.000.000 \text{ đồng}/m^2 \times 6,3m^2 = 31.500.000 \text{ đồng}$ (ba mươi một triệu năm trăm ngàn đồng).

Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định trên, nên được chấp nhận.

[2.4] Về án phí sơ thẩm: Buộc bà H2 phải nộp án phí có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho ông B1, bà M1 là $5\% \times 31.500.000 \text{ đồng} = 1.575.000 \text{ đồng}$ (một triệu năm trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

[2.5] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm, nên ông Nguyễn Ngọc T1, bà Nguyễn Kim M1 và ông Nguyễn Thanh H1 không phải nộp tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm đối với bà M1, ông T1, ông H1; về chi phí đo đạc, định giá tài sản không có kháng cáo, không bị 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 khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T1, bà Nguyễn Kim M1 và ông Nguyễn Thanh H1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 64/2021/DS-ST ngày 11/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 235, 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 166, 175, 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 170, 171 và 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí của Tòa án và danh mục ban hành kèm theo. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Kim M1, ông Nguyễn Ngọc T1 và ông Nguyễn Thanh H1 yêu cầu bà Phạm Thị H2 tháo dỡ

phần đã xây dựng toilet và nhà bếp mở lối đi chung diện tích $13,6m^2$ thuộc thửa đất 243, tờ bản đồ 27, tọa lạc khóm A, Phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Kim M1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông La Nhật B1. Công nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị H2 đồng ý bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất diện tích $6,3m^2$ cho bà Nguyễn Kim M1 và ông La Nhật B1 số tiền 31.500.000 đồng (ba mươi một triệu năm trăm ngàn đồng).

Công nhận cho bà Phạm Thị H2 được quyền sử dụng đất diện tích $6,3m^2$, thửa đất 242, tờ bản đồ 27, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm A, Phường X, thành phố V (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất).

Bà Phạm Thị H2 liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, 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 Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí sơ thẩm: Buộc bà Phạm Thị H2 phải nộp 1.575.000 đồng (một triệu năm trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc T1, Bà Nguyễn Kim M1 và ông Nguyễn Thanh H1 không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà Nguyễn Kim M1 và ông Nguyễn Thanh H1 mỗi người 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0000317 và 0000316 ngày 05/7/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

5. Trường hợp 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 Điều 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. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm đối với bà Nguyễn Kim M1, ông Nguyễn Ngọc T1, ông Nguyễn Thanh H1; về chi phí đo đạc, định giá tài sản không có kháng cáo, không bị 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:***

- TANDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Tp Vĩnh Long;
- Chi cục THADS Tp Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu tổ HCTP; hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

ĐẶNG VĂN LỘC