

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 159/2023/DS-PT

Ngày: 24/3/2023

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất,
quyền về lối đi qua”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Hữu Tính**.

Các thẩm phán: Ông **Võ Thanh Bình**

Ông **Võ Trung Hiếu**

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà **Nguyễn Thanh Thủy**, Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà **Lê Thị Thắm**, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21, 24 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số: 474/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất, quyền về lối đi qua”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 211/2022/DS-ST ngày 13/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Quyết định đưa vụ án ra xét xử 107/2023/QĐXXPT-DS ngày 10/02/2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1981 (có mặt);

Địa chỉ: ấp V, xã B, huyện G, Tiền Giang

2. *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: ấp V, xã B, huyện G, Tiền Giang

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

3.1 Ông **Huỳnh Văn H**, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp V, xã B, huyện G, Tiền Giang.

3.2 Ông **Nguyễn Văn Hu**, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp V, xã B, huyện G, Tiền Giang

3.3 Bà **Đặng Thị T**, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: ấp V, xã B, huyện G, Tiền Giang

3.4 Chị **Nguyễn Thị Thúy L**, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp V, xã B, huyện G, Tiền Giang.

3.5 **Trần Thị Thanh K**, sinh năm 2007;

3.6 **Trần Thị Thanh Tr**, sinh năm 2010;

Người đại diện hợp pháp cháu K và cháu Tr: Chị **Nguyễn Thị Thúy L**, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp V, xã B, huyện G, Tiền Giang.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn chị Nguyễn Thị D.

NỘI D VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn chị Nguyễn Thị D trình bày:*

Vào năm 2020 chị có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Th phần đất diện tích 320 m², thửa đất số 416, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Chị Nguyễn Thị D được đứng tên quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 002653.CN.001 ngày 11/9/2020 tại phần VI trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01180 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Th).

Phần đất của chị đã có cắm ranh giới với các thửa đất giáp ranh với thửa đất ông D trước giờ. Ông D có hành vi tự ý lấn chiếm qua thửa đất của chị và tự ý làm đường đi. Chị yêu cầu ông D trả lại chị phần đất diện tích 12,6m² (ngang 0,6m và dài 21m) thửa đất số 416, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang do Nguyễn Thị D đứng tên.

Ngày 05/11/2021 chị D có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông D trả lại chị thêm phần đất diện tích 21,27m² (ngang 14,18m và dài 1,50m) thửa đất số 416, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang do Nguyễn Thị D đứng tên.

Trong quá trình giải quyết vụ án chị D trình bày: Phần đất thửa 415 (nay là thửa 296, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang) của ông Nguyễn Văn D nằm phía trong thửa đất 416 của chị. Phần đất của chị đã có cắm ranh giới với các thửa đất giáp ranh với thửa đất ông D trước giờ. Ông D có hành vi tự ý lấn chiếm qua thửa đất 416 của chị và lối đi ông D tự ý mở qua đo đạc thực tế là 46m². Chị nhiều lần nói chuyện, trao đổi với gia đình ông D nhưng vợ chồng ông D không hợp tác, không đồng ý với ranh giới hiện tại, cố tình lấn chiếm, xây dựng trên phần đất của chị ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị. Nay chị yêu cầu buộc ông D trả lại chị phần đất thửa 416, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang mà ông D lấn chiếm diện tích là 46m² theo hiện trạng mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G đo vẽ.

** Theo đơn khởi kiện phản tố, bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:*

Ông là chú ruột của Nguyễn Thị D, vào năm 1987 cha ông (là ông Nguyễn Văn X) có cho ông phần đất diện tích 2.410m², tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Phần đất của cha ông ở đầu kênh Phan Văn Chóp (nay là đất của chị D) sau đó là đến đất ông nên cha ông có chừa cho ông một đường nước để bơm nước vào ruộng có chiều ngang 1m. Sau đó, ông lên gò trồng màu nên ông đặt ống cấp nước và lắp đặt đường nước này để làm đường đi. Trên đường đi này ông đã đổ đường đan ngang 0,6m để thuận tiện đi lại. Phần đất này cha ông cho em ông là Nguyễn Văn Th, sau đó Nguyễn Văn Th chuyển nhượng phần đất này cho Nguyễn Thị D. Đến năm 2021 thì giữa ông và Nguyễn Thị D phát sinh tranh chấp và không cho ông đi lối đi này vô đất của ông.

Nay chị D yêu cầu ông trả lại phần đất lấn chiếm diện tích là 46m² thì ông không đồng ý. Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu chị D mở lối đi và đường cấp nước từ thửa đất của ông qua đất thửa 416, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang đến bờ kênh và kênh Phan Văn Chóp diện tích khoảng 20m² (ngang 1m và dài 20m) và ông không bồi thường giá trị đất cho chị D. Lý do lối đi này có nguồn gốc đất của cha ông (Nguyễn Văn X) để lại.

** Tại bản tự khai ngày 12/4/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn H trình bày:*

Phần đất tranh chấp có cắm ranh rõ ràng, tuy nhiên hiện nay ông D có hành vi lấn chiếm, xây dựng trên phần đất của anh và tự ý làm đường đi trên phần đất của anh. Vợ chồng anh đã nhiều lần nói chuyện, trao đổi với vợ chồng ông D nhưng không được. Ông D lấn chiếm phần đất diện tích 21,27m². Nay anh yêu cầu ông D chấp hành ranh giới theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T trình bày:* Bà thống nhất với ý kiến trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Văn D. Bà không có yêu cầu gì và ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Hu, chị Nguyễn Thị Thúy L, người đại diện hợp pháp của cháu Trần Thị Thanh K và Trần Thị Thanh Tr là chị Nguyễn Thị Thúy L đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông Hu, chị L nhưng ông Hu và chị L không đến Tòa án, không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của chị D, yêu cầu phản tố của ông D và có đơn xin vắng mặt.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 211/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 227, khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 175, Điều 254 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 5, Điều 95; Điều 100, Điều 101, Điều 166, 171, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị D.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn D trả lại cho chị Nguyễn Thị D phần đất có diện tích 43,3m² thuộc thửa số 416, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01180 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Th ngày 22/9/2005 chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị D đứng tên quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 002653.CN.001 ngày 11/9/2020 tại phần VI trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với vị trí:

- + Hướng Đông giáp đất Nguyễn Văn D;
- + Hướng Tây giáp đất bờ kênh Phan Văn Chóp và thửa 416 (phần còn lại không tranh chấp);
- + Hướng Nam giáp đất Nguyễn Quốc D;
- + Hướng Bắc giáp đất Nguyễn Tấn Ph và thửa 416 (phần còn lại không tranh chấp).

(Có sơ đồ kèm theo)

Ghi nhận sự tự nguyện của ông D có nghĩa vụ tháo dỡ 01 chòi lá có kết cấu nền đất, cột gỗ tạp, mái lá, vách lá trên phần đất của chị D được cấp.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D đối với chị Nguyễn Thị D về việc tranh chấp “Quyền về lối đi qua”.

Buộc chị Nguyễn Thị D có nghĩa vụ mở cho ông Nguyễn Văn D cùng các thành viên trong hộ lối đi theo đo đạc thực tế có diện tích 19,6m² thuộc thửa số 416, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang do Nguyễn Thị D đứng tên quyền sử dụng đất. Phần lối đi có vị trí:

- + Hướng Đông giáp đất Nguyễn Văn D;
- + Hướng Tây giáp đất bờ kênh Phan Văn Chóp;
- + Hướng Nam giáp đất Nguyễn Quốc D;
- + Hướng Bắc giáp đất Nguyễn Thị D.

(Có sơ đồ kèm theo)

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Thị D đối với diện tích đất làm lối đi là 19,6m² thuộc thửa số 416, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang mà hộ ông Nguyễn Văn D được quyền sử dụng.

Ông Nguyễn Văn D được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Thị D đối với phần lối đi được quyền sử dụng và tuân thủ các điều kiện được đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Buộc ông D có nghĩa vụ đền bù thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất lối đi cho chị Nguyễn Thị D với số tiền là 7.840.000 đồng.

3. Các đương sự được quyền đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đăng ký biến động quyền sử dụng đất, xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với phần

lối đi có diện tích là 19,6m² thuộc thửa số 416, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông D có nghĩa vụ trả cho chị D số tiền 2.763.001 đồng tiền chi phí tố tụng.

5. Về án phí: Chị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0018669 ngày 27/4/2021 và biên lai thu số 0007337 ngày 05/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, nên hoàn lại chị D số tiền 300.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

- Ngày 26 tháng 9 năm 2022, nguyên đơn chị Nguyễn Thị D có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, cho bị đơn mở lối đi có chiều rộng 0,6m, dài 19,6m và tính giá trị bồi thường là 2.000.000 đồng trên một mét vuông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn chị D giữ yêu cầu kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới, không yêu cầu định giá lại phần đất mở lối đi.

Bị đơn ông D đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội D vụ án: Nguyên đơn chị Nguyễn Thị D kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phân tố của bị đơn, Tòa sơ thẩm xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp “Quyền sử dụng đất và Quyền về lối đi qua” theo quy định tại Điều 175 và 254 Bộ luật dân sự là có căn cứ.

[2]. Về thời hạn kháng cáo: Xét thấy ngày 13/9/2022 Tòa án huyện G ban hành bản án số 211/2022/DS-ST; ngày 26/9/2022 nguyên đơn chị D nộp đơn kháng cáo cùng biên lai tạm ứng án phí. Như vậy, kháng cáo của nguyên đơn còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được xem xét.

[3]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn H, ông Nguyễn Văn Hu, chị Nguyễn Thị Thúy L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông H, ông Hu, chị L theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4]. Xét nội D kháng cáo của nguyên đơn:

[4.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Chị D yêu cầu ông D trả lại chị phần đất tranh chấp diện tích 43,3m², thuộc thửa 416, tờ bản đồ số 4 và ông D cũng đồng ý trả lại chị D phần đất mà ông đã bao chiếm diện tích 43,3m² thuộc thửa 416, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang cho chị D. Tài sản trên đất là chòi tạm gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền đất ông D tự nguyện tháo dỡ khi bản án có hiệu lực pháp luật và không yêu cầu bồi thường gì. Xét thỏa thuận giữa chị D và ông D là hoàn toàn tự nguyện và không trái đạo đức, quy định pháp luật nên ghi nhận.

[4.2]. Xét yêu cầu phản tố của bị đơn: Ông D yêu cầu mở lối đi ngang 01 m, dài từ thửa đất của ông Nguyễn Văn D đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất qua đất thửa 416, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang do chị Nguyễn Thị D đứng tên quyền sử dụng đất ra bờ kênh Phan Văn Chóp (đường đi công cộng) diện tích 19,6m². Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì phần đất thửa 296, tờ bản đồ số 5 (thửa cũ là một phần thửa 415) tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Văn D đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất không có lối đi. Trước đó, chị D có cho gia đình ông D đi tạm qua một đoạn trên đất của chị để ra đường bờ kênh công cộng (Phan Văn Chóp), tuy nhiên sau đó phát sinh tranh chấp chị D không cho ông D tiếp tục sử dụng lối đi, trong thời gian chờ Tòa án giải quyết, gia đình ông D không có lối đi. Như vậy, phần đất ông D đang sử dụng tại thửa 296 (một phần thửa đất cũ 415), tờ bản đồ số 5 và phần đất còn lại thửa 415, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, trong đó có thửa đất 416, tờ bản đồ số 4, xã Bình Nghi (về hướng Tây) do chị Nguyễn Thị D đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, hiện trạng là đất trồng cây hàng năm; đất ông D về hướng Nam thì giáp đất Nguyễn Quốc D; về hướng Bắc thì giáp đất Nguyễn Tấn Ph; về hướng Đông thì giáp đất phần đất còn lại thửa 415 của ông Nguyễn Văn D và phần còn lại thửa 415 giáp đất Nguyễn Văn Hu mà không có lối đi ra đường công cộng. Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất thì chỉ có đất chị D liền kề với đường công cộng (bờ kênh Phan Văn Chóp) và gia đình ông D đã sử dụng lối đi qua đất chị D để ra đường công cộng nên ông D có yêu cầu chị D mở một lối đi trên đất chị D đi ra đường công cộng (bờ kênh Phan Văn Chóp) để thuận tiện đi lại canh tác là phù hợp với quy định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015, vì ngoài lối đi qua đất chị D thì ông D không còn lối đi nào khác hợp lý hơn, phần lối đi này gia đình ông D đã đặt ống nước và làm đường đan trước đó. Chị D chỉ cho mở lối đi ngang 0,6 m là quá hẹp không thuận tiện cho việc đi lại và vận chuyển hoa màu từ đất của ông D ra đường công cộng, ông D yêu cầu mở lối đi ngang 01m là phù hợp.

[4.3]. Ông D yêu cầu mở lối đi qua đất chị D nên để đảm bảo quyền lợi của chị D không bị thiệt hại do phải dành một phần đất thuộc quyền sử dụng của mình để làm lối đi cho ông D đã làm hạn chế quyền sử dụng đất của chị nên phải buộc ông D có nghĩa vụ đền bù thiệt hại cho chị D giá trị phần diện tích lối đi mới là thỏa đáng. Theo giá do Hội đồng định giá tài sản huyện G đã định vào ngày 26/3/2022, cụ thể như sau: Giá trị Quyền sử dụng đất là: 400.000 đồng/m². Phần lối đi có diện tích 19,6m², nên: 19,6m² x 400.000đồng/m² = 7.840.000 đồng. Chị D yêu cầu bồi thường với mức giá 2.000.000 đồng trên một mét vuông nhưng tại phiên tòa phúc thẩm chị không đưa ra được cơ sở chứng minh và không yêu cầu thẩm định lại giá đất nên không có cơ sở xem xét chấp nhận.

[4.4]. Từ những phân tích trên, Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn là có cơ sở.

[5]. Nguyên đơn chị D kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Nguyễn Thị D kháng cáo nhưng không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 227, khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 175, Điều 254 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 5, Điều 95; Điều 100, Điều 101, Điều 166, 171, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án; Luật thi hành án Dân sự.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn chị Nguyễn Thị D; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 211/2022/DS-ST ngày 13/9/2022, của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị D.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn D trả lại cho chị Nguyễn Thị D phần đất có diện tích 43,3m² thuộc thửa số 416, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01180 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Th ngày 22/9/2005 chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị D đứng tên quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 002653.CN.001 ngày 11/9/2020 tại phần VI trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với vị trí:

- + Hướng Đông giáp đất Nguyễn Văn D;
- + Hướng Tây giáp đất bờ kênh Phan Văn Chóp và thửa 416 (phần còn lại không tranh chấp);
- + Hướng Nam giáp đất Nguyễn Quốc D;
- + Hướng Bắc giáp đất Nguyễn Tấn Ph và thửa 416 (phần còn lại không tranh chấp).

(Có sơ đồ kèm theo)

Ghi nhận sự tự nguyện của ông D có nghĩa vụ tháo dỡ 01 chòi lá có kết cấu nền đất, cột gỗ tạp, mái lá, vách lá trên phần đất của chị D được cấp.

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D đối với chị Nguyễn Thị D về việc tranh chấp “Quyền về lối đi qua”.

Buộc chị Nguyễn Thị D có nghĩa vụ mở cho ông Nguyễn Văn D cùng các thành viên trong hộ lối đi theo đo đạc thực tế có diện tích 19,6m² thuộc thửa số 416, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang do Nguyễn Thị D đứng tên quyền sử dụng đất. Phần lối đi có vị trí:

- + Hướng Đông giáp đất Nguyễn Văn D;
- + Hướng Tây giáp đất bờ kênh Phan Văn Chóp;
- + Hướng Nam giáp đất Nguyễn Quốc D;
- + Hướng Bắc giáp đất Nguyễn Thị D.

(Có sơ đồ kèm theo)

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Thị D đối với diện tích đất làm lối đi là 19,6m² thuộc thửa số 416, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang mà hộ ông Nguyễn Văn D được quyền sử dụng.

Ông Nguyễn Văn D được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Thị D đối với phần lối đi được quyền sử dụng và tuân thủ các điều kiện được đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Buộc ông D có nghĩa vụ đền bù thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất lối đi cho chị Nguyễn Thị D với số tiền là 7.840.000 đồng.

1.3. Các đương sự được quyền đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đăng ký biến động quyền sử dụng đất, xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với phần lối đi có diện tích là 19,6m² thuộc thửa số 416, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

1.4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông D có nghĩa vụ trả cho chị D số tiền 2.763.001 đồng tiền chi phí tố tụng.

1.5. Về án phí: Chị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0018669 ngày 27/4/2021 và biên lai thu số 0007337 ngày 05/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, nên hoàn lại chị D số tiền 300.000 đồng.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị D phải chịu án phí phúc thẩm, khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0028045 ngày 26/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang. Vậy bà D đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Án tuyên vào lúc 08 giờ 20 phút ngày 24/3/2023, có mặt bà D, ông D, bà T; vắng mặt chị L, ông Hu, ông H.

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

3. Trường hợp bản án, quyết định được thực hiện 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 cấp cao;
 - VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND huyện G;
 - Chi cục THADS huyện G;
 - Công bố bản án CTTĐT;
 - Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
- DSPT-2023-T

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

Trần Hữu Tính