

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 65/2021/DS-PT  
Ngày 25/3/2021  
V/v tranh chấp quyền về lỗi đi qua

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Trung Dũng  
Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Minh Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:**  
Bà Đặng Hà Nhung – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2021/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2021 về việc “tranh chấp quyền về lỗi đi qua”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 120/2020/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 31/2021/DS-PT ngày 02 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Bùi Quốc V, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 199, đường M, tổ 1, khu phố 7, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:*

1. Bà Võ Thị Y, sinh năm 1963;
2. Ông Trần Thanh P, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: Tổ 1, khu phố 7, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Trần Thanh P:* Ông Trương Thanh T, sinh năm 1973; địa chỉ thường trú: Thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định; địa chỉ liên lạc: Số 283, đường Q, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 23/11/2020).

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

1. Bà Trần Thanh T1, sinh năm 1987;

2. Bà Trần Thanh N, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: Tổ 1, Khu phố 7, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Bùi Quốc V.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

- *Nguyên đơn trình bày:*

Ông Bùi Quốc V là chủ sử dụng phần đất diện tích 328,7m<sup>2</sup>, tại thửa số 932, tờ bản đồ số 09-1, tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Ông V đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số CL 679836, số vào sổ CS07063 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/01/2018. Nguồn gốc phần đất trên do bà Võ Thị V1 tặng cho ông V vào năm 2013 đến năm 2017 mới làm hợp đồng tặng cho, tách thửa. Phần đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất ông Trần Văn T2 chiều dài 8,3m; hướng Tây giáp đất bà Võ Thị Y dài 8,3m; hướng Nam giáp đất ông Đặng Ái Q dài 40m; hướng Bắc giáp đất bà Võ Thị V1 dài 39,3m.

Phần đất của ông V tứ cận đều không giáp lối đi, chỉ có lối đi duy nhất qua đất bà Võ Thị Y để đi ra đường M. Hiện nay, toàn bộ phần đất của bà Y là đất nông nghiệp, là đất trống nằm trong hành lang lộ giới và chỉ giới cấm xây dựng. Ông V đã nhiều lần thương lượng mua lại một phần đất của bà Y để làm lối đi nhưng phía bà Y không đồng ý.

Theo kết quả đo đạc thực tế, phần đất ông V chỉ ranh yêu cầu mở lối đi có diện tích 51,3m<sup>2</sup> (có 7,5m<sup>2</sup> thuộc chỉ giới đường đỏ). Ông V giữ nguyên yêu cầu theo đơn khởi kiện, yêu cầu mở lối đi trên phần đất của bà Y, ông P trên thửa đất số 855, tờ bản đồ số 09-1, tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương với diện tích 49,8m<sup>2</sup> (ngang 08m x dài 06m), phần giáp ranh với phần đất bà Y đã chuyển nhượng cho ông Đặng Đình Ký.

- *Bị đơn bà Võ Thị Y, ông Trần Thanh P thống nhất trình bày:*

Bà Y là chủ sử dụng phần đất diện tích 282,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 855, tờ bản đồ số 09-1, tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương, được cấp GCNQSDĐ số BG 821459, số vào sổ CH01913 do Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 26/9/2011, chỉnh lý biến động ngày 13/3/2012 mang tên hộ bà Võ Thị Y. Hộ bà Võ Thị Y gồm có các thành viên: Bà Võ Thị Y, ông Trần Thanh P, bà Trần Thanh T1, bà Trần Thanh N.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quốc V về việc mở lối đi diện tích 49,8m<sup>2</sup> (ngang 08m x dài 06m) nêu trên thì bà Y, ông P không đồng ý, ông V mua đất từ ai thì phải yêu cầu phía người đó mở lối đi.

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thanh T1,

bà Trần Thanh N nhưng bà T1 và bà N không đến Tòa án tham gia tố tụng, không gửi văn bản có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Võ Thị Y, ông Trần Thanh P mở cho ông V lối đi trên thửa đất số 855, tờ bản đồ số 09-1, tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương với diện tích 49,8m<sup>2</sup> (ngang 08m x dài 06m) tại phần giáp ranh với phần đất bà Y đã chuyển nhượng cho ông Đặng Đình Ký (nay là ông Đặng Ái Q).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 120/2020/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 245, 246, 247, 248, 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, 171 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quốc V đối với bà Võ Thị Y, ông Trần Thanh P về việc *tranh chấp quyền về lối đi qua*.

Buộc bà Võ Thị Y, ông Trần Thanh P, bà Trần Thanh T1, bà Trần Thanh N cùng có nghĩa vụ mở cho ông Bùi Quốc V một lối đi diện tích 11,7m<sup>2</sup> trên một phần thửa đất số 855, tờ bản đồ số 09-1, tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 821459, sổ vào sổ CH01913 do UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 26/9/2011, chỉnh lý biến động ngày 13/3/2012 mang tên hộ bà Võ Thị Y, phần lối đi có tứ cận: Hướng Đông giáp đất ông Bùi Quốc V; hướng Tây giáp đường M; hướng Nam giáp phần đất ông Đặng Ái Q; hướng Bắc giáp phần đất còn lại của bà Võ Thị Y.

Bà Võ Thị Y, ông Trần Thanh P, bà Trần Thanh T1, bà Trần Thanh N cùng có trách nhiệm tháo dỡ một phần bức tường gạch tại vị trí giáp ranh với đất của ông Bùi Quốc V có chiều dài 02m, chiều cao 2,5m tại vị trí lối đi mở cho ông Bùi Quốc V (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng hạn chế thửa đất liên kê đối với phần đất nêu trên theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai năm 2013, Điều 73 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Buộc ông Bùi Quốc V có trách nhiệm đền bù, bồi thường cho bà Võ Thị Y, ông Trần Thanh P, bà Trần Thanh T1, bà Trần Thanh N số tiền 354.395.000 đồng (ba trăm năm mươi tư triệu ba trăm chín mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Quốc V đối với bị đơn bà Võ Thị Y, ông Trần Thanh P về việc *yêu cầu mở lối đi với diện tích 38,1m<sup>2</sup>*.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 09/11/2020 nguyên đơn ông Bùi Quốc V kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và rút một phần yêu cầu kháng cáo về bồi thường tài sản có trên đất, về bồi thường giá trị đất theo đơn giá đền bù tại Quyết định số 36/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Bình Dương, đồng thời thay đổi yêu cầu kháng cáo từ yêu cầu mở đường đi có chiều ngang 8,3m xuống còn 05m. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là phù hợp, tuy nhiên khi định giá lại thì giá đất thay đổi nên điều chỉnh lại giá trị đất bồi thường. Đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm về giá trị đất phải bồi thường. Đối với yêu cầu rút một phần kháng cáo của nguyên đơn về bồi thường tài sản có trên đất, về bồi thường giá trị đất theo đơn giá đền bù tại Quyết định số 36/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương, đề nghị định chỉ xét xử một phần kháng cáo này.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

Bị đơn bà Võ Thị Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thanh T1, bà Trần Thanh N đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn ông V có yêu cầu định giá lại tài sản; ngày 24/3/2021 Hội đồng định giá tỉnh Bình Dương tiến hành định giá lại tài sản, kết quả đất nông nghiệp có giá 18.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; đất ở đô thị có giá 29.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; bức tường gạch có tô giá 679.000 đồng/m<sup>2</sup>. Việc định giá thực hiện

theo đúng quy định tại Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ kết quả định giá này làm cơ sở giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông V rút một phần yêu cầu kháng cáo về bồi thường tài sản có trên đất, về bồi thường giá trị đất theo đơn giá đền bù tại Quyết định số 36/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương, căn cứ Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo này của nguyên đơn ông V. Đồng thời, thay đổi yêu cầu kháng cáo từ yêu cầu mở đường đi có chiều ngang 8,3m xuống còn 05m nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét kháng cáo trong phạm vi này.

[2] Về nội dung:

Ông V khởi kiện yêu cầu mở lối đi qua đất của bà Y, ông P thuộc thửa số 855, tờ bản đồ số 09 -1, tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương với diện tích 49,8m<sup>2</sup> (ngang 8,3m x dài 06m). Tại cấp phúc thẩm, ông V thay đổi yêu cầu về diện tích chỉ yêu cầu mở lối đi có chiều ngang 05m. Bên bị đơn không đồng ý mở lối đi cho ông V.

[2.1] Về yêu cầu mở lối đi:

Xét, ông Bùi Quốc V là chủ sử dụng phần đất diện tích 328,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 932, tờ bản đồ số 09-1, tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số CL 679836, sổ vào sổ CS07063 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/01/2018. Nguồn gốc đất do ông V nhận chuyển nhượng từ bà Võ Thị V1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/11/2017. Tại Công văn số 2218/UBND-KT ngày 30/10/2017 của UBND thành phố T xác định: Phần đất ông Bùi Quốc V không tiếp giáp đường đi. Đồng thời, qua xem xét thẩm định tại chỗ, xác minh hiện trạng phần đất tại thửa đất số 932 của ông V, thể hiện: Phần đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất ông Trần Văn T2; hướng Tây giáp đất bà Võ Thị Y; hướng Nam giáp đất ông Đặng Ái Q; hướng Bắc giáp đất bà Võ Thị V1; hiện trạng phần đất bị vây bọc bởi các bất động sản xung quanh, không có lối đi nào từ đường công cộng vào phần đất. Tại biên bản xác minh ngày 19/3/2021 của Tòa án cấp phúc thẩm thì ngoài lối đi qua thửa đất số 855 của bà Y, thì từ thửa đất số 932 của ông V có thể đi ra đường công cộng bằng cách: Đi qua thửa đất số 950 của bà Võ Thị V1 có chiều dài khoảng 29,8m để đi ra đường công cộng (khi ông V được cấp GCNQSDĐ, bà V1 có cam kết cho ông V đi qua đất); đi qua thửa đất số 854 hoặc thửa đất của ông Trần Văn T2 (ở sau đất ông V) có chiều dài khoảng 38,3m đi ra đường công cộng (đường hẻm M). Theo trình bày của bị đơn ông P, thực tế, đất của bà V1 hiện đã cho thuê để kinh doanh quán cà phê, phần đất có cạnh tiếp giáp đường đất đã xây dựng hàng rào nên không thể đi được. Thửa đất số 855 của bà Y tiếp giáp với đường M, chiều dài đất bà Y từ ranh đất của ông V đến đường M chỉ từ 5,84m đến 6,55m. Đồng thời, trước đây ông V cũng đi qua phần đất này của bà Y để vào phần đất của ông V, việc mở lối đi tại phần tiếp

giáp với phần đất bà Y đã chuyển nhượng cho ông Đặng Đình Ký (nay là ông Đặng Ái Q), trên phần đất tại thửa đất số 855 của bà Y là thuận tiện, hợp lý nhất, ít gây thiệt hại nhất cho bà Y. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu mở lối đi của ông V là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2005.

## [2.2] Về diện tích lối đi:

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, ông V xác định yêu cầu bà Y, ông P mở lối đi để phục vụ nhu cầu sinh hoạt, đi lại vào phần đất của ông V. Do đó, việc ông V yêu cầu bà Y, ông P mở lối đi với diện tích  $49,8\text{m}^2$  (ngang  $8,3\text{m}$  x dài  $06\text{m}$ ) là không hợp lý, chỉ có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu của ông V về việc yêu cầu bà Y, ông P mở lối đi cho ông V với chiều ngang  $02\text{m}$ , diện tích  $11,7\text{m}^2$  trên thửa đất số 855. Xét, diện tích đất thửa 855 của hộ bà Võ Thị Y là  $410,6\text{m}^2$  với chiều dài cạnh tiếp giáp với đường M là  $65,8\text{m}$ ; chiều dài cạnh tiếp giáp với đất của nguyên đơn là  $65,9\text{m}$ ; sau khi tặng cho ông Đặng Đình Ký vào năm 2012 diện tích  $127,8\text{m}^2$  với chiều dài cạnh tiếp giáp đường M là  $28,79\text{m}$ , chiều dài cạnh tiếp giáp đất nguyên đơn là  $25,3\text{m}$  thì diện tích đất thửa số 855 của hộ bà Y là  $282,8\text{m}^2$  với chiều dài cạnh tiếp giáp đường M là  $37,01\text{m}$ ; cạnh tiếp giáp với đất bị đơn là  $40,6\text{m}$ . Việc Tòa án cấp sơ thẩm mở lối đi cho bị đơn có chiều ngang  $02\text{m}$  là chưa đảm bảo nhu cầu vận chuyển, lưu thông, cứu hộ, cứu nạn của ông V mà cần mở lối đi chiều ngang  $04\text{m}$  (diện tích  $24\text{m}^2$ ) cho nguyên đơn mới đảm bảo nhu cầu vận chuyển, lưu thông, cứu hộ, cứu nạn. Việc mở lối đi có chiều ngang  $04\text{m}$  này cũng không làm ảnh hưởng lớn đến quyền lợi của bị đơn, bởi sau khi mở lối đi này thì thửa đất số 855 của bị đơn cạnh tiếp giáp với đường M vẫn còn chiều dài  $33,01\text{m}$ ; cạnh tiếp giáp với đất bị đơn vẫn còn chiều dài  $36,6\text{m}$ , không làm ảnh hưởng lớn đến việc sử dụng, cũng như giá trị của thửa đất. Do đó, chỉ có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, mở lối đi có chiều ngang  $04\text{m}$ .

Theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự: “...*Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”. Như vậy, ông V được hưởng quyền sử dụng lối đi qua đất của bà Y thì phải có nghĩa vụ đền bù cho bà Y giá trị đất là  $432.000.000$  đồng ( $24\text{m}^2$  đất trồng cây lâu năm x  $18.000.000$  đồng/ $\text{m}^2$ ) và giá trị một phần tường gạch xây tô cao  $2,5\text{m}$  x dài  $04\text{m} = 6.335.070$  đồng ( $679.000$  đồng/ $\text{m}^2$  x  $10\text{m}^2$  x  $93,3\%$ ), tổng cộng  $438.335.070$  đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Y, ông P, bà T1, bà N cùng có nghĩa vụ tháo dỡ một phần bức tường và mở lối đi cho ông V là phù hợp.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận một phần, cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng mở lối đi cho ông V có diện tích  $24\text{m}^2$ , ông V có trách nhiệm thanh toán giá trị đất và giá trị bức tường cho bị đơn, số tiền  $438.335.070$  đồng; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

có trách nhiệm tháo dỡ, di dời bức tường gạch trên đất để mở lối đi cho nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Quốc V không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 148, Điều 289, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 171 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Quốc V.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần vụ án đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Quốc V về việc bồi thường tài sản trên đất và bồi thường giá trị đất theo đơn giá đền bù tại Quyết định số 36/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 120/2020/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, như sau:

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quốc V đối với bà Võ Thị Y, ông Trần Thanh P về việc tranh chấp quyền về lối đi qua.

- Buộc bà Võ Thị Y, ông Trần Thanh P, bà Trần Thanh T1, bà Trần Thanh N mở lối đi cho ông Bùi Quốc V có diện tích 24m<sup>2</sup>, trên một phần thửa đất số 855, tờ bản đồ số 09-1, tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 821459, số vào sổ CH01913 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 26/9/2011, chỉnh lý biến động ngày 13/3/2012 mang tên hộ bà Võ Thị Y, phần lối đi có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp đất ông Bùi Quốc V có chiều dài 04m;

+ Hướng Tây giáp đường M có chiều dài 04m;

+ Hướng Nam giáp phần đất ông Đặng Đình Ký (nay là ông Đặng Ái Q) có chiều dài 5,84m;

+ Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của bà Võ Thị Y có chiều dài 6,18m.

- Bà Võ Thị Y, ông Trần Thanh P, bà Trần Thanh T1, bà Trần Thanh N có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần bức tường gạch tại vị trí giáp ranh với đất của ông Bùi Quốc V có chiều dài 04m x chiều cao 2,5m tại vị trí lối đi mở cho ông Bùi Quốc V (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Buộc ông Bùi Quốc V có trách nhiệm đền bù, bồi thường cho bà Võ Thị Y, ông Trần Thanh P, bà Trần Thanh T1, bà Trần Thanh N giá trị đất, giá trị bức tường gạch với số tiền 438.335.070 đồng (bốn trăm ba mươi tám triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn không trăm bảy mươi đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 679836, sổ vào sổ CS07063 ngày 08/01/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Bùi Quốc V và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 821459, sổ vào sổ CH01913 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 26/9/2011, chỉnh lý biến động ngày 13/3/2012 mang tên hộ bà Võ Thị Y để cấp lại theo quyết định của bản án này.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng hạn chế thửa đất liên kê đối với phần đất nêu trên theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai năm 2013, Điều 73 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

3.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Quốc V đối với bị đơn bà Võ Thị Y, ông Trần Thanh P về việc yêu cầu mở lối đi với diện tích 6,18m<sup>2</sup>.

3.3. Về chi phí tố tụng: Tại cấp sơ thẩm là 3.215.141 đồng + tại cấp phúc thẩm là 2.000.000 đồng, tổng cộng: 5.215.141 đồng (năm triệu hai trăm mười lăm nghìn một trăm bốn mươi một đồng), ông Bùi Quốc V phải chịu, đã thực hiện xong.

3.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Bùi Quốc V được miễn nộp án phí.

- Bà Võ Thị Y, ông Trần Thanh P không phải chịu án phí.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Quốc V được miễn nộp án phí.

Trường hợp 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 theo quy định các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.



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

**Các Thẩm phán**

**Thẩm phán  
Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Trung Dũng**

**Đinh Thị Mộng Tuyết**

**Nguyễn Thị Duyên Hằng**