

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH D**

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

Bản án số: **132/2022/DS-PT**  
Ngày: 22/9/2022  
V/v: “*Tranh chấp chia tài sản  
chung và tranh chấp về lối đi*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH D**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Ký

*Các thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Lệ Trang

Bà Nguyễn Thị Quyên

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Lâm Vũ – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh

D.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh D tham gia phiên tòa:** Bà Lê Hồng Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh D xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 59/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 7 năm 2022 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung và tranh chấp về lối đi*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 12/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh D bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 121/2022/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 267/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:**

1. Bà Đào Thị B, sinh năm 1948.

Địa chỉ: 11B/42, khu phố 6, phường H, thành phố B, tỉnh D.

2. Bà Đào Thị T, sinh năm 1957.

Địa chỉ: 26/56, khu phố 9, phường H, thành phố B, tỉnh D.

3. Bà Đào Thị K, sinh năm 1960.

Địa chỉ: 23B/5, khu phố 7, phường H, thành phố B, tỉnh D.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B, bà T và bà K: Bà Đào Thị H (theo văn bản ủy quyền ngày 23/7/2017, ngày 27/4/2018 và ngày 03/5/2018).

4. Bà Đào Thị H, sinh năm 1963.

Địa chỉ: 1A/51, khu phố 7, phường H, thành phố B, tỉnh D. Địa chỉ liên lạc: 26/56, khu phố 9, phường H, thành phố B, tỉnh D.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hảo: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1982, địa chỉ: Xã T, huyện D, tỉnh N (Văn bản ủy quyền ngày 05/9/2022).

5. Ông Đào Văn C, sinh năm 1970.

Địa chỉ: 58/4, ấp L, xã T, huyện T, tỉnh D.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Bà Đào Thị H (Theo văn bản ủy quyền ngày 03-5-2018).

**\* Bị đơn:**

1. Bà Bùi Thị Quang D, sinh năm 1954.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Chị Đỗ Thị H1, sinh năm 1991; địa chỉ: 5/1, khu phố 4, phường Q, thành phố B, tỉnh D; (Theo văn bản ủy quyền ngày 21-6-2018).

2. Anh Đào Thế T, sinh năm 1977.

3. Anh Đào Duy Đ, sinh năm 1979.

4. Anh Đào Đức H2, sinh năm 1982.

5. Chị Đào Thị Thúy L, sinh năm 1984.

6. Anh Đào Trọng H3, sinh năm 1987.

7. Anh Đào Mạnh H4, sinh năm 1989.

8. Anh Đào Mạnh C1, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: 335/8/1 (số cũ 1B/51), khu phố 7, phường H, thành phố B, tỉnh D.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T1, anh H2, chị L, anh H3, anh H4 và anh C1: Anh Đào Duy Đ (Theo văn bản ủy quyền ngày 26-7-2017).

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

1. Anh Hoàng Linh V, sinh năm 1971.

2. Anh Hoàng V, sinh năm 1973.

3. Anh Hoàng Gia C2, sinh năm 1978.

4. Ông Hoàng Văn L1, sinh năm 1951.

Cùng địa chỉ: 1/25/23, khu phố 5, phường T, thành phố B, tỉnh D.

Người đại diện theo ủy quyền của anh V, anh V1 và anh L1: Anh Hoàng Gia C2 (Theo văn bản ủy quyền ngày 31-7-2017, ngày 09-5-2018).

5. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1967.

6. Bà Bùi Thị Hồng L, sinh năm 1970.

7. Nguyễn Thị Ngân G, sinh năm 1993.

8. Nguyễn Thị Quỳnh G1, sinh năm 1994.

9. Nguyễn Kiều G2, sinh năm 2002.

Cùng địa chỉ: 2/51, khu phố 7, phường H, thành phố B, tỉnh D.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Ngân G, Quỳnh G1 và Kiều G2: Ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Bùi Thị Hồng L2 (Theo văn bản ủy quyền ngày 12-6-2019).

(Các ông bà B, T, K, H, C, N, H1, Đ, C1, Đ1, L có mặt; Các bà Ngân G, Quỳnh G1, Kiều G2 vắng mặt)

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn bà Đào Thị H, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của các bà Đào Thị B, Đào Thị T, Đào Thị K, ông Đào Văn C trình bày:**

Cha mẹ bà là cụ Đào Văn Q và cụ Nguyễn Thị V chung sống với nhau sinh được 07 người con là Đào Thị B, Đào Thị B1 (chết năm 1981 có chồng là ông L và 03 người con), Đào Văn L3 (chết năm 2010, có vợ là bà Bùi Thị Quang D và 07 người con), Đào Thị T, Đào Thị K, Đào Thị H và Đào Văn C. Ngoài ra cha mẹ bà không còn người con nào khác.

Năm 1954, cha mẹ bà có khai phá được diện tích đất 885,2m<sup>2</sup> nay là thửa đất số **164**, tờ bản đồ **24**, tọa lạc tại phường H, thành phố B (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã được chính quyền chế độ cũ cấp quyền sở hữu ngày 01/5/1970). Năm 1965, cha mẹ bà xây nhà ở trên đất này.

Cụ Đào Văn Q chết ngày 25/11/1980, cụ Nguyễn Thị V chết ngày 27/7/1976, hai cụ chết không để lại di chúc. Sau khi cha mẹ chết, anh chị em thống nhất tạm giao cho ông Đào Văn L3 quản lý vì lý do bà H, ông C còn nhỏ nên tiếp tục ở tại căn nhà đất trên cùng với ông L3. Năm 2000, anh chị em thỏa thuận cho ông L3 đứng ra đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tiện việc quản lý trông coi nhưng không được chiếm đoạt làm của riêng. Ông L3 đồng ý nên anh chị em ký Bản cam kết hội đồng gia tộc ngày 18/5/2000. Chị em bà phát hiện ông L3 làm thủ tục đăng ký kê khai và ông L3 có ý định bán tài sản nên đã làm đơn ngăn chặn. Đến năm 2007, chị em bà nộp đơn yêu cầu chia tài sản chung nhưng ông L3 không đồng ý. Năm 2010, ông L3 qua đời, chị em bà tạm ngưng yêu cầu chia tài sản trên để thỏa thuận thương lượng với vợ và con ông L3, nhưng vẫn không có kết quả.

Nay chị em bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia diện tích đất 885,2m<sup>2</sup> và nhà trên đất do cha mẹ chết để lại tại địa chỉ 1B/51, khu phố 7, phường H, thành phố B, tỉnh D, thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại phường H, thành phố B.

Về kết quả đo đạc bà thống nhất với Bản đồ hiện trạng khu đất số: 5136/2019 ngày 02/8/2019 và bản vẽ hiện trạng nhà ngày 02/10/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh D - Chi nhánh B.

Về giá trị quyền sử dụng đất và căn nhà khi chia thừa kế, bà không yêu cầu thẩm định giá lại mà lấy theo giá chứng thư thẩm định giá vào năm 2016 và năm 2017 để giải quyết.

Nguyên đơn yêu cầu được chia tài sản chung theo như Bản án sơ thẩm số: 90/2017/DS-ST ngày 02/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh D.

Về phần diện tích đất có biến động so với bản đồ địa chính nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với diện tích đất chênh lệch. Bà xác định yêu cầu Tòa án trừ diện tích chỉ dẫn lần qua các thửa lân cận và không tranh chấp phần diện tích các thửa lân cận lần qua thửa đất số 164, tờ bản đồ 24.

Thông nhất thửa diện tích đất là 134.7m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các mốc “7, 8, 9, t, 12, 13, 14, 15, s, p, o, n, m, k, 7” để làm lối đi chung cho các đồng thừa kế.

Nguyên đơn không đồng ý về việc phía bị đơn và các con bà D yêu cầu xem xét công sức bảo quản, giữ gìn tài sản ít nhất bằng một kỷ phần thừa kế.

Về yêu cầu mở lối đi trên bất động sản liền kề của gia đình ông Đ1 và bà L, nguyên đơn chỉ đồng ý để cho gia đình ông Đ1 sử dụng lối đi có diện tích là 33m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các mốc “19,20,21,e,z,n,19” trên phần diện tích đất mà nguyên đơn yêu cầu được chia thừa kế; gia đình ông Đ1 phải thanh toán giá trị theo giá thị trường là 20 triệu đồng/m<sup>2</sup> đất, tuy nhiên khi thẩm định giá lại thì thống nhất giá theo Chứng thư thẩm định giá số 38/2021/TĐG-CT ngày 05/5/2021 của Công ty CP Thẩm định giá M để giải quyết.

Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**\* Theo bản tự khai, biên bản hòa giải, biên bản làm việc và tại phiên tòa, bị đơn bà Bùi Thị Quang D do bà Đỗ Thị H1 là đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Bà Bùi Thị Quang D là vợ của ông Đào Văn L3, chết năm 2010. Cha mẹ chồng bà D là cụ Đào Văn Q và Nguyễn Thị V chung sống với nhau sinh được 07 người con là bà Đào Thị B, Đào Thị B1, Đào Văn L3, Đào Thị T, Đào Thị K, Đào Thị H và Đào Văn C.

Năm 1954, cụ Q, cụ V khai phá được diện tích đất 885,2m<sup>2</sup> nay là thửa đất số 164, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại phường H, thành phố B (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã được chính quyền chế độ cũ cấp quyền sở hữu ngày 06/5/1970).

Năm 1965, hai cụ xây nhà trên đất. Cụ Q chết ngày 25/11/1980, cụ V chết ngày 27/7/1976, hai cụ chết không để lại di chúc.

Sau khi hai cụ chết, anh chị em chồng bà thống nhất làm bản cam kết hội đồng gia tộc để vợ chồng bà sở hữu nhà và đất trên, nên chồng bà đã làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất, đồng thời sửa chữa căn nhà cha mẹ chồng để lại. Khi đang thực hiện thủ tục đăng ký kê khai thì phía nguyên đơn nộp đơn ra Ủy ban nhân dân phường H ngăn chặn việc cấp giấy, ngày 14/11/2010, ông L3 chết.

Nay bà D đồng ý chia tài sản với ý kiến như sau:

Về kết quả đo đạc thống nhất với Bản đồ hiện trạng khu đất số: 5136/2019 ngày 02/8/2019 và bản vẽ hiện trạng nhà ngày 02/10/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh D - Chi nhánh B.

Về giá trị quyền sử dụng đất và căn nhà khi chia thừa kế, bà D không yêu cầu thẩm định giá lại mà lấy theo giá chứng thư thẩm định giá vào năm 2016 và năm 2017 để giải quyết.

Bị đơn yêu cầu chia thừa kế được sử dụng phần diện tích đất 137,5m<sup>2</sup> theo như Bản án sơ thẩm số: 90/2017/DS-ST ngày 02/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh D; tính giá trị đất 137,5m<sup>2</sup> này cộng với xem xét công sức bảo quản, giữ gìn tài sản ít nhất bằng một kỷ phần thừa kế.

Về phần diện tích đất có biến động so với bản đồ địa chính bà xác định yêu cầu Tòa án trừ diện tích chỉ dẫn lần qua các thửa lân cận và không tranh chấp phần diện tích các thửa lân cận lần qua thửa đất số 164, tờ bản đồ 24.

Về lối đi chung khi chia đồng ý chừa diện tích đất là 134.7m<sup>2</sup> để làm đường đi cho gia đình.

Về yêu cầu mở lối đi trên bất động sản liền kề của gia đình ông Đ1, do phần diện tích đất mở lối đi thuộc về bên phía nguyên đơn yêu cầu được chia nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng, bà yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

***Theo bản tự khai, biên bản hòa giải, biên bản công khai chứng cứ, các bị đơn ông Đào Thế T1, Đào Duy Đ, Đào Đức H2, Đào Thị Thúy L, Đào Trọng H3, Đào Mạnh H4, Đào Mạnh C1 do ông Đào Duy Đ là đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Thông nhất với phần trình bày của phía bị đơn. Tuy nhiên, ông đề nghị Tòa án xem xét các yêu cầu sau:

Trường hợp Tòa án giải quyết chia tài sản cho các đồng thừa kế bằng nhau thì ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết về công sức đóng góp, quản lý, gìn giữ, tôn tạo đất cũng như đóng thuế sử dụng đất cho đến nay tương ứng với một kỷ phần. Gia đình ông sẽ được 02 phần mới đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp cho gia đình ông. Cụ thể, ngoài việc yêu cầu được chia theo các mốc “18, 19, n, o, 18” với diện tích 134.7m<sup>2</sup> theo bản vẽ 5136/2019 thì xem xét cho gia đình ông thêm 4m ngang để gia đình ông sửa nhà và quay mặt nhà ra hướng đi chung của gia đình đã chừa với diện tích 134.7m<sup>2</sup> theo các mốc “7,8,9,t,12,13,14,15,s,p,o,n,m,k,7”.

Trường hợp nguyên đơn không đồng ý vì cho rằng phần diện tích bị đơn được chia là đất thổ cư thì gia đình yêu cầu được hưởng 02 kỷ phần trong tài sản được chia nằm ở vị trí trong cùng không phải đất thổ cư thì gia đình ông cũng đồng ý, và phải thanh toán phần trùng tu nhà cửa trên đất đang tranh chấp gồm (giếng, toilet, nhà ở) cho gia đình ông.

***Tại bản tự khai, biên bản làm việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Linh V, ông Hoàng L2, ông Hoàng Gia C2, ông Hoàng Văn L1 do anh Hoàng Gia C2 là đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Mẹ ông là bà Đào Thị B1, chết năm 1981 có chồng là ông Hoàng Văn L1 và 03 người con là Hoàng Linh V, Hoàng V1 và Hoàng Gia C2.

Về khối di sản mà ông bà ngoại là chết để lại theo như phía nguyên đơn trình bày là đúng. Nay bà Đào Thị B1 mẹ ông đã chết thì ông L1 và các anh em ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, xem xét được hưởng phần tài sản từ bà B1 được chia và thông nhất với yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của nguyên đơn.

***Ông Nguyễn Văn Đ1, bà Bùi Thị Hồng Lì, bà Nguyễn Thị Ngân G, bà Nguyễn Thị Quỳnh G1, bà Nguyễn Thị Kiều G2 do ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Bùi Thị Hồng L2 là đại diện trình bày:***

Về nguồn gốc hình thành lối đi chung: Ông bà là chủ sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại phường H, thành phố B. Lối đi mà gia đình ông đang sử dụng là thửa đất số 164, tờ bản đồ số 24 hiện gia đình bà Bùi Thị Quang D đang quản lý là do bà nội ông là cụ Nguyễn Thị Á (đã chết năm 1980) và cụ Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1929 (đã chết năm 2014) cô ruột của ông khai phá từ khi mới di cư vào Nam sinh sống năm 1954 và tiến hành trồng hoa màu trên thửa đất khai phá được. Sau đó, cụ Đào Văn Q (đã chết năm 1980) và cụ Nguyễn Thị V (đã chết năm 1976) là cha mẹ ruột của ông Đào Văn L3 (là chồng bà Bùi Thị Quang D) và là cha mẹ ruột của bà B1, bà T, bà K, bà H và ông C đồng thời là ông ngoại của anh Hoàng Gia C2 đến lập cư không có đất cát nhà nên đã xin cụ Á và cụ N đất để cát nhà và được cụ Á, cụ N cắt cho vợ chồng cụ Q một phần đất nằm ở phía ngoài để cát nhà ở, đôi bên đã thống nhất để một phần đất trước và bên hông nhà cụ Q và cụ V để làm đường đi ngang cụ bà Á và cụ N đem cây ra làm hàng rào để định ranh mốc lối đi nhưng cụ Q có nói: *“khỏi phải rào để em làm giấy cho”*, kể từ đó tới nay lối đi này được hai bên gia đình sử dụng không có bất kỳ cá nhân, tổ chức nào tranh chấp. Ngoài ra, khi còn sống cụ Q còn cam kết làm giấy tờ không ai có quyền xâm phạm lối đi này, nhiều lần cụ Á và cụ N nói cụ Q làm giấy cam kết nhưng cụ Q khất lần.

Sau khi cụ Á qua đời, cụ N là cô ruột của ông đã chuyển quyền sử dụng đất và nhà ở cho vợ chồng ông thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại phường H, thành phố B. Ông đã ở với cụ Á và cụ N từ khi cha mẹ mới sinh ra. Đến ngày 28/10/1990, ông cưới vợ, vợ ông là bà Bùi Thị Hồng L2, sinh năm: 1970. Ông và bà L2 sinh được ba người con là Nguyễn Thị Ngân G, Nguyễn Thị Quỳnh G1, Nguyễn Kiều G2 cùng cư trú tại 8/71, khu phố 11, phường H, thành phố B, tỉnh D. Từ đó đến nay vợ chồng và con cái ông vẫn đang ở và sinh sống với bà cụ Á và cụ N tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 33.

Năm 2018, được biết anh chị em nhà ông Đào Văn L3 làm đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh D để yêu cầu chia tài sản thừa kế đối với thửa đất số 164, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại phường H, thành phố B. Gia đình ông được biết anh chị em nhà ông L3 đã không thừa nhận lối đi chung vào các thửa đất có từ trước, đồng thời yêu cầu chia tài sản với cả phần diện tích lối đi chung.

Sự việc tranh chấp chia tài sản thừa kế của anh chị em nhà ông L3 gia đình ông mới biết gia đình cụ Q đã có ý định chiếm đường đi chung nên bản vẽ địa chính năm 1960 không thể hiện lối đi này. Đến năm 2000, khi ký các văn bản giáp ranh giữa các thửa đất liền kề gia đình ông có ghi rõ lối đi, có chữ ký của ông L3 và bà N1. (Thời điểm này ông thường xuyên đi công tác cho công ty nên ít khi có nhà để xem xét các đơn vị đến đo vẽ và ra bản đồ). Qua tiến trình giải quyết vụ việc, gia đình ông mới biết các bản vẽ địa chính không có bản vẽ nào thể hiện lối đi chung nên anh chị em của ông L3 cũng không thừa nhận lối đi vào nhà cho gia đình ông.

Không đồng ý với ý kiến của anh chị em ông L3 về việc không thừa nhận lối đi nêu ở trên ông đã làm đơn ra Ủy ban nhân dân phường H để yêu cầu công nhận lối đi chung, phía bên bà Bùi Thị Quang D và anh Đ (con bà D) đồng ý

công nhận lối đi chung nhưng anh chị em của ông L3 vẫn không công nhận lối đi vào nhà gia đình ông.

Lối đi chung ngang rộng 3m, dài 23,2m tổng diện tích 69m<sup>2</sup> này được hình thành và tồn tại từ năm 1955 đến nay, hơn nữa đã có sự thống nhất từ phía cụ A, cụ N cùng với vợ chồng cụ Q trước khi cho đất cho đến khi gia đình ông L3 được thừa hưởng di sản cũng đồng ý đây là lối đi chung.

Điều 119, khoản 1 Bộ luật Dân sự có nêu: “Giao dịch dân sự được thể hiện bằng lời nói, bằng văn bản hoặc bằng hành vi cụ thể” nên sự thỏa thuận và hành vi giữa gia đình cụ A cùng với gia đình cụ Q là hợp pháp. Hơn nữa Khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự có nêu: “Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp”; Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung”.

Lối đi của gia đình ông đã hình thành hơn 55 năm, là lối đi duy nhất chính của gia đình tôi ra đường lớn. Theo tại Điều 254 Bộ luật Dân sự quy định: “1. Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi. 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.

Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên; nếu có tranh chấp về lối đi thì có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác xác định.

Trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định tại khoản 2 Điều này mà không có đền bù”.

Anh chị em của ông L3 không công nhận lối đi của gia đình ông mà đưa vào chia tài sản là không hợp tình, không hợp lý, không đúng với những gì đã thỏa thuận và không đúng với pháp luật.

Do vậy, ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau:

Về kết quả đo đạc ông bà thống nhất với Bản đồ hiện trạng khu đất số: 5136/2019 ngày 02/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh D - Chi nhánh B.

Về giá trị quyền sử dụng đất lối đi cho gia đình, ông bà không yêu cầu thẩm định giá lại mà lấy theo giá chứng thư thẩm định giá vào năm 2016 và năm 2017.

Yêu cầu công nhận lối đi riêng của gia đình ông theo bản đồ hiện trạng khu đất số: 5136/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh D - Chi nhánh B được

giới hạn bởi các mốc “19,20,21,e,v,xz,n,19” có diện tích khoảng 38.0m<sup>2</sup> đi qua thửa đất số 164, tờ bản đồ số 24 là lối đi riêng của gia đình chúng tôi ra lối đi chung được giới hạn bởi các mốc (7,8,9,t,12,13,14,15,s,p,o,n,m,k,7) có diện tích là 137,5m<sup>2</sup>. Phần diện tích đất lối đi riêng của gia đình ông không liên quan đến việc chia tài sản thừa kế mà các anh chị em ông L3 đang tranh chấp.

Yêu cầu Tòa án miễn cho gia đình ông việc đền bù cho các anh chị em gia đình ông L3, vì khi chuyển đổi sang lối đi mới thì phần diện tích đất lối đi riêng mới của gia đình ông chỉ bằng ½ so với tổng diện tích lối đi cũ (tổng diện tích lối đi cũ 69m<sup>2</sup>; tổng diện tích lối đi mới là 38.0m<sup>2</sup>). Hơn nữa khi chuyển đổi sang lối đi mới gia đình ông phải sửa chữa lại đường đi. Mặt khác, việc chuyển đổi lối đi là do anh em gia đình ông L3 chuyển đổi nên theo Bộ luật Dân sự tại chương XIII, Điều 254, tại khoản 3 thì trường hợp của gia đình ông không phải đền bù.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 12/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh D đã căn cứ các Điều 26, 147, 158, 165, 166, 203, 220, 227 và Điều 273 Bộ luật Tổ tụng Dân sự; Căn cứ Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Căn cứ 214, 217, 223, 224, 676 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

- Chia cho các bị đơn gồm bà D, anh T1, anh Đ, anh H2, anh Mạnh C1, anh H4, anh H3 và chị Đào Thị Thuý L được quyền sử dụng căn nhà tại địa chỉ 1B/51 (số mới 335/8/1), khu phố 7, phường H, thành phố B, tỉnh D có kết cấu mái tôn, cột gạch, cửa sắt + kính, DTXD 72.98m<sup>2</sup> và diện tích đất 137.5m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các mốc “7,8,9,t,12,13,14,15,s,p,o,n,m,k,7” thuộc thửa 164, tờ bản đồ 24 phường H, thành phố B theo bản vẽ hiện trạng nhà ngày 08/10/2015) và bản vẽ hiện trạng khu đất số 5136/2019 ngày 2/8/2019 đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh D – Chi nhánh B ký phát hành.

- Chia cho các nguyên đơn gồm bà B, bà T, bà K, bà H, ông C và chồng con của bà B1 (gồm ông L1, anh V, anh Gia C2, anh V1) được quyền sử dụng chung phần diện tích đất CLN +0DT với diện tích 377.4 m<sup>2</sup> + 5.0m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các mốc “f, 3, 4, 5, k, m, x, z, e, v, d, 24, c, b, 27, 27, 28, 29, f” + 153,5 m<sup>2</sup> theo các mốc “15,16,17,18,o,p,s,15” và 24m<sup>2</sup> theo các mốc “9,10,11,12,t,9”. Tổng diện tích là 559.9m<sup>2</sup> theo bản vẽ hiện trạng đất 5136/2019 ngày 2/8/2019 đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh D – Chi nhánh B ký phát hành.

- Buộc bà D, anh T1, anh Đ, anh H2, anh Mạnh C1, anh H4, anh H3 và chị Đào Thị Thuý L phải thanh toán chung cho bà B, bà T, bà K, bà H, ông C và ông L1, anh V, anh Hoàng V1, anh Gia C1 với số tiền **142.856.000đ** (Một trăm bốn mươi hai triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

- Giao 02 cái giếng, 02 nhà vệ sinh và 01 nhà bếp cho bà B, bà T, bà K, bà H, ông C và ông L1, anh V, anh Hoàng V1, anh Gia C2) được quyền quản lý, sử dụng;



- Chừa diện tích 134.7m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các mốc “7, 8, 9, t, 12, 13, 14, 15, s, p, o, n, m, k, 7” làm lối đi chung cho các đồng thừa kế theo bản vẽ hiện trạng đất số 5136/2019 ngày 2/8/2019 đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh D – Chi nhánh B ký phát hành.

2. Chấp nhận 01 phần yêu cầu độc lập của ông Đ1, bà L.

- Ông Đ1, bà L được quyền sử dụng lối đi với diện tích 33m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các mốc “(19,20,21,e,z,n,19) thuộc thửa 164, tờ bản đồ 24 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất số 5136/2019 ngày 2/8/2019 đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh D – Chi nhánh B ký phát hành.

- Buộc ông Đ1, bà L có trách nhiệm thanh toán giá trị diện tích đất là 33m<sup>2</sup> cho các đồng thừa kế với số tiền **237.930.000đ** (Hai trăm ba mươi bảy triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng). Cụ thể:

+ Buộc ông Đ1 và bà L phải thanh toán cho bà D, anh T1, anh Đ, anh H2, anh Mạnh C1, anh H4, anh H3 và chị Đào Thị Thuý L số tiền 33.990.000đ (Ba mươi ba triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng).

+ Buộc ông Đ1 và bà L thanh toán cho bà B, bà T, bà K, bà H, ông C và ông L1, anh V, anh Gia C2, anh V1 số tiền 203.940.000đ (Hai trăm lẻ ba triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng).

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

Ngày 25/4/2022, bị đơn bà Bùi Thị Quang D kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS - ST ngày 12/4/2022.

Ngày 26/4/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo ông Nguyễn Văn Đ1, bà Bùi Thị Hồng L2 một phần bản án thẩm số 16/2022/DS - ST ngày 12/4/2022.

***Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh D tại phiên tòa:***

Việc chấp hành pháp luật về tố tụng: Thẩm phán, hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo của bà D: Tòa án cấp sơ thẩm chia cho 06 người thừa kế 559,9m<sup>2</sup> và tài sản trên đất gồm 02 giếng nước, 02 nhà vệ sinh và 01 nhà bếp và chia cho vợ con ông L3 quyền sử dụng căn nhà gắn liền với diện tích đất 137,5m<sup>2</sup> và phải thanh toán giá trị đất chênh lệch cho 06 người thừa kế số tiền 142.856.000đ theo giá tại thời điểm năm 2016, 2017 là có lợi cho vợ con ông L3 vì đúng ra họ không được chia vì không phải là người thừa kế thế vị; Do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà D. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bà D rút một phần kháng cáo đối với số tiền đền bù 02 giếng, 02 nhà vệ sinh và bếp nên cần đình chỉ đối với nội dung kháng cáo này. Đồng thời nguyên đơn tự nguyện thanh toán cho bị đơn số tiền 71.000.000đ công sức quản lý, trông nom, cải tạo di sản và bị đơn cũng đồng ý. Vì vậy, cần ghi nhận tự nguyện thỏa thuận này của nguyên đơn và bị đơn.

Về nội dung kháng cáo của ông Đ1, bà L: Cấp sơ thẩm tuyên xử ông Đ1, bà L được quyền sử dụng lối đi với diện tích 33m<sup>2</sup> và thanh toán số tiền 237.930.000đ giá trị đất là đúng quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự. Ông Đ1, bà L thừa nhận hai lối đi 69m<sup>2</sup> và 33m<sup>2</sup> đều không phải là lối đi công cộng, cũng không nằm trong diện tích đất được cấp cho ông Đ1, bà L. Mặt khác, lối đi 33m<sup>2</sup> có chiều ngang 2,3m là không quá hẹp. Do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Đ1, bà L.

Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần kháng cáo của bà D về số tiền đền bù nhà vệ sinh, nhà bếp giếng nước. Chấp nhận một phần kháng cáo về số tiền công quản lý di sản; không chấp nhận kháng cáo của ông Đ1, bà L.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị Quang D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ1, bà Bùi Thị Hồng L2 trong hạn luật định. Bà D được miễn đóng tạm ứng án phí và án phí theo quy định; ông Đ, bà L2 đã nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và tư cách tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về thủ tục ủy quyền và thủ tục tổng đạt: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đào Thị B, bà Đào Thị T, bà Đào Thị K, ông Đào Văn C thống nhất mọi ý kiến của bà H đã trình bày tại cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm và ủy quyền cho bà H được toàn quyền quyết định các vấn đề liên quan đến vụ án kể cả quyền kháng cáo; Bà Nguyễn Thị Ngân G, Nguyễn Thị Quỳnh G1, Nguyễn Kiều G2 đã ủy quyền bà Bùi Thị Hồng L2, ông Nguyễn Văn Đ1 và được tổng đạt hợp lệ. Tại phiên tòa, bà L, ông Đ có mặt nên quyền lợi của các đương sự vẫn đảm bảo.

[4] Về nội dung kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị Quang D:

+ Đối với yêu cầu xem xét chia cho bị đơn thêm 01 kỷ phần di sản do có công sức đóng góp, trông nom, thờ cúng, cải tạo, làm tăng giá trị di sản. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật nên nội dung kháng cáo này không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn đã đồng ý nội dung: Các nguyên đơn thanh toán cho các bị đơn số tiền 71.000.000đ công sức đóng góp, trông nom, thờ cúng, cải tạo, làm tăng giá trị di sản nên chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, các nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán cho các bị đơn số tiền 71.000.000đ. Anh Gia C2 có mặt tại phiên tòa cũng thống nhất với ý kiến bà H.

+ Đối với yêu cầu đền bù 02 giếng nước, 02 nhà vệ sinh, 01 bếp theo giá trị thực tế, tại phiên tòa bị đơn đã rút kháng cáo, do vậy đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung này.

[5] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ1, bà Bùi Thị Hồng L2: Tại phiên tòa, ông Đ1, bà L2 cho rằng:

Lối đi chung đã được hình thành từ lúc cụ Á và bà N khai phá năm 1954; Bà Á, bà N khi trao tặng đất cho bà Q, bà V năm 1955 đã được thỏa thuận, giao kèo vừa làm lối đi cho gia đình ông vừa làm sân. Lối đi này đã đi lại suốt 67 năm, gia đình ông đã bỏ tiền và công sức cùng các hộ chung quanh trùng tu, bảo vệ đường đi chung này. Bản án số 38/2018/DS - PT ngày 12/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh D cũng đã xác định trên phần đất tranh chấp có 01 con đường đi do ông Đ1, bà L2 đang sử dụng do bà Hảo yêu cầu chuyển đổi; Các hộ dân lân cận thửa đất nhà ông bà cũng đơn xác nhận lối đi ngang 3m, dài 23,2m tổng diện tích 69m<sup>2</sup> được hình thành và tồn tại hơn 55 năm là lối đi duy nhất của gia đình ông ra đường lớn. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng: Miễn trừ tiền mua lối đi mới; Công nhận lối đi mới là lối đi riêng của gia đình ông Đ1; Gia đình ông Đ1 được quyền đi lại từ lối đi riêng.

Kháng cáo của ông Đ1, bà L2 là không có căn cứ vì theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được UBND thành phố B cấp cho ông Đ1, bà L2 ngày 11/01/2011 thuộc thửa 20, tờ bản đồ 33, phường H, thành phố B không thể hiện lối đi cho gia đình. Bản án số 38/2018/DS - PT ngày 12/02/2018 và các hộ dân lân cận cũng xác nhận lối đi nhưng lối đi này lại thuộc thửa đất số thửa 164, tờ bản đồ 24. Ông Đ1, bà L2 thừa nhận cả hai lối đi 69m<sup>2</sup> và 33m<sup>2</sup> đều không phải lối đi công cộng, không nằm trong diện tích đất của ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ông Đ1, bà L2 không có tài liệu, chứng cứ về việc cụ Q, cụ V đã dành lối đi diện tích 69m<sup>2</sup> cho gia đình ông. Hiện nay, gia đình ông Đ1, bà L2 không có lối đi riêng và đang đi nhờ trên diện tích đất thửa 164, tờ bản đồ 24 của nguyên đơn và bị đơn. Cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Đ1, bà L2, chưa lối đi cho gia đình ông Đ1, bà L2 với diện tích 33m<sup>2</sup> và phải thanh toán cho các đồng thừa kế số tiền 237.930.000đ giá trị là diện tích lối đi là phù hợp với thực tế có căn cứ pháp luật. Do vậy không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo nêu trên của ông Đ1, bà L2.

[6] Về án phí sơ thẩm: Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý thanh toán cho bị đơn số tiền 71.000.000đ công sức chăm sóc, trông nom, thờ cúng. Do giá trị tài sản các bên được chia thay đổi nên cần sửa về án phí sơ thẩm đối với án phí nguyên đơn, bị đơn phải nộp: Cụ thể:

+ Buộc bà B, bà T, bà K, bà H và ông C mỗi người phải nộp số tiền (1.679.460.000đ + 24.400.000đ - 71.000.000đ):  $7 \times 5\% = 11.663.258đ : 5 = 2.332.657đ$ . Do bà B, bà T, bà K là người cao tuổi nên được miễn án phí. Hoàn trả cho bà B, bà T, bà K số tiền 2.858.000đ tạm ứng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B theo các biên lai số 004434, 004435, 004436 ngày 30/6/2014. Hoàn trả cho bà H, ông C mỗi người số tiền 525.343đ sau khi cân trừ số tiền 2.858.000đ tạm ứng đã nộp theo các biên lai số 004437, 004438 ngày 30/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

+ Ông L1, anh V, anh V1, anh Gia C2 phải chịu chung án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 12.170.000đ. Trong đó, ông L1 là người cao tuổi nên được

miễn tạm ứng án phí tương ứng với phần án phí phải chịu là (12.170.000đ : 4 = 3.042.500đ). Anh V, anh V1 và anh Gia C2, mỗi người phải nộp số tiền 3.042.500đ án phí.

+ Bà D, anh Đ, anh T1, chị L, anh H2, anh H3, anh H4, anh Mạnh C1 phải chịu chung án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là (1.679.460.000đ + 71.000.000đ): 7 + 107.757.700đ) x 5% = 17.891.170đ. Trong đó, bà D là người cao tuổi nên được miễn tạm ứng án phí tương ứng với phần án phí phải chịu là (17.891.170đ : 8 = 2.236.396đ). Anh Đ, anh T1, chị L2, anh H2, anh H3, anh H4, anh Mạnh C1, mỗi người phải nộp số tiền 2.236.396đ án phí.

+ Buộc ông Đ1, bà L2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với yêu cầu không được chấp nhận là 237.930.000đ x 5% = 11.896.500đ, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 0003621 ngày 25/12/2018. Ông Đ, bà L2 còn phải nộp thêm số tiền 11.596.500đ.

Án phí phúc thẩm: Bà Bùi Thị Quang D là người cao tuổi và có đơn xin giảm án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Ông Nguyễn Văn Đ1, bà Bùi Thị Hồng L2 phải nộp 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Đ, bà Linh nộp theo biên lai thu tiền số 0002515 ngày 28/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh D. Ông Đ1, bà L2 đã nộp xong.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh D tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

1. Căn cứ Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2017):

Đình chỉ xét xử một phần kháng cáo của bà của bà Bùi Thị Quang D về số tiền đền bù nhà vệ sinh, nhà bếp, giếng nước. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Bùi Thị Quang D về số tiền công quản lý di sản. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Bùi Thị Hồng L2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về công sức quản lý, trông nom, cải tạo quản lý tài sản và án phí.

2. Căn cứ Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Căn cứ 214, 217, 223, 224, 676 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

### **Tuyên xử:**

2.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc "Tranh chấp chia tài sản chung" với các bị đơn.

- Chia cho các bị đơn gồm bà D, anh T1, anh Đ, anh H2, anh Mạnh C1, anh H4, anh H3 và chị Đào Thị Thuý L được quyền sử dụng căn nhà tại địa chỉ 1B/51 (số mới 335/8/1), khu phố 7, phường H, thành phố B, tỉnh D có kết cấu mái tôn, cột gạch, cửa sắt + kính, DTXD 72.98m<sup>2</sup> và diện tích đất 137.5m<sup>2</sup> được

giới hạn bởi các mốc “7,8,9,t,12,13,14,15,s,p,o,n,m,k,7” thuộc thửa 164, tờ bản đồ 24 phường H, thành phố B theo bản vẽ hiện trạng nhà ngày 08/10/2015) và bản vẽ hiện trạng khu đất số 5136/2019 ngày 02/8/2019 đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh D – Chi nhánh B ký phát hành.

- Chia cho các nguyên đơn gồm bà B, bà T, bà K, bà H, ông C và chồng con của bà B1 (gồm ông L1, anh V, anh Gia C2, anh V1) được quyền sử dụng chung phần diện tích đất CLN +0DT với diện tích  $377.4 \text{ m}^2 + 5.0 \text{ m}^2$  được giới hạn bởi các mốc “f, 3, 4, 5, k, m, x, z, e, v, d, 24, c, b, 27, 27, 28, 29, f” +  $153.5 \text{ m}^2$  theo các mốc “15,16,17,18,o,p,s,15” và  $24 \text{ m}^2$  theo các mốc “9,10,11,12,t,9”. Tổng diện tích là  $559.9 \text{ m}^2$  theo bản vẽ hiện trạng đất 5136/2019 ngày 02/8/2019 đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh D – Chi nhánh B ký phát hành.

Buộc bà D, anh T1, anh Đ, anh H2, anh Mạnh C1, anh H4, anh H3 và chị Đào Thị Thuý L phải thanh toán chung cho bà B, bà T, bà K, bà H, ông C và ông L1, anh V, anh Hoàng V1, anh Gia C2 số tiền **142.856.000đ** (*một trăm bốn mươi hai triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn đồng*), nhưng được trừ đi số tiền 71.000.000đ (*bảy mươi một triệu đồng*), còn phải tiếp tục thanh toán cho bà B, bà T, bà K, bà H, ông C và ông L1, anh V, anh Hoàng V1, anh Gia C2 số tiền 71.856.000đ (*bảy mươi một triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn đồng*).

- Giao 02 cái giếng, 02 nhà vệ sinh và 01 nhà bếp cho bà B, bà T, bà K, bà H, ông C và ông L1, anh V, anh Hoàng V1, anh Gia C2 được quyền quản lý, sử dụng;

- Chừa diện tích  $134.7 \text{ m}^2$  được giới hạn bởi các mốc “7, 8, 9, t, 12, 13, 14, 15, s, p, o, n, m, k, 7” làm lối đi chung cho các đồng thừa kế theo bản vẽ hiện trạng đất số 5136/2019 ngày 02/8/2019 đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh D – Chi nhánh B ký phát hành.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Đ1, bà L2 về việc “Tranh chấp lối đi”.

- Ông Đ1, bà L2 được quyền sử dụng lối đi với diện tích  $33 \text{ m}^2$  được giới hạn bởi các mốc “(19,20,21,e,z,n,19) thuộc thửa 164, tờ bản đồ 24 theo bản vẽ hiện trạng khu đất số 5136/2019 ngày 02/8/2019 đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh D – Chi nhánh B ký phát hành.

- Buộc ông Đ1, bà L2 có trách nhiệm thanh toán giá trị diện tích  $33 \text{ m}^2$  đất cho các đồng thừa kế với số tiền 237.930.000đ (*hai trăm ba mươi bảy triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng*). Cụ thể:

+ Buộc ông Đ1 và bà L2 phải thanh toán cho bà D, anh T1, anh Đ, anh H2, anh Mạnh C1, anh H4, anh H3 và chị Đào Thị Thuý L số tiền 33.990.000đ (*Ba mươi ba triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng*).

+ Buộc ông Đ1 và bà L2 thanh toán cho bà B, bà T, bà K, bà H, ông C và ông L1, anh V, anh Gia C2, anh V1 số tiền 203.940.000đ (*hai trăm lẻ ba triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng*).

3. Về án phí sơ thẩm:

- Buộc bà B, bà T, bà K, bà H và ông C mỗi người phải nộp số tiền 2.332.657đ. Do bà B, bà T, bà K là người cao tuổi nên được miễn án phí. Hoàn

trả cho bà B, bà T, bà K số tiền 2.858.000đ tạm ứng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B theo các biên lai số 004434, 004435, 004436 ngày 30/6/2014. Hoàn trả cho bà H, ông C mỗi người số tiền 525.343đ sau khi cân trừ số tiền 2.858.000đ tạm ứng đã nộp theo các biên lai số 004437, 004438 ngày 30/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

- Ông L1, anh V, anh V1, anh Gia C2 phải chịu chung án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 12.170.000đ. Trong đó, ông L1 được án phí tương ứng với phần án phí phải chịu là 3.042.500đ. Anh V, anh V1 và anh Gia C2, mỗi người phải nộp số tiền 3.042.500đ án phí.

- Bà D, anh Đ, anh T1, chị L, anh H, anh H3, anh H4, anh Mạnh C1 phải chịu chung án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 17.891.170đ. Trong đó, bà D được miễn án phí 2.236.396đ. Anh Đ, anh T1, chị L, anh H2, anh H3, anh H4, anh Mạnh C1, mỗi người phải nộp số tiền 2.236.396đ án phí.

- Buộc ông Đ1, bà L2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với yêu cầu không được chấp nhận là 11.896.500đ, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 0003621 ngày 25/12/2018. Ông Đ1, bà L2 còn phải nộp thêm số tiền 11.596.500đ.

4. Án phí phúc thẩm: Bà Bùi Thị Quang D được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Ông Nguyễn Văn Đ1, bà Bùi Thị Hồng L2 phải nộp 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Đ1, bà L2 nộp theo biên lai thu tiền số 0002515 ngày 28/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh D. Ông Đ1, bà L2 đã nộp xong.

5. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về việc thi hành án: Trong 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 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 điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

7. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- TAND TP. B;
- VKSND tỉnh D;
- Chi cục THADS TP. B;
- Đường sự trong vụ án;
- Lưu.

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

**Lê Thị Kỳ**