

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 292/2020/DS-PT
Ngày: 27-11-2020
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:

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Các thẩm phán:</i>	Ông Nguyễn Văn Tài; Ông Đào Minh Đa; Bà Trần Thị Thanh Trúc.
--	--

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Anh Đào - 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 27 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 271/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2020, về việc: Tranh chấp quyền về lỗi đi qua.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2020/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 305/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu phố H, phường L, thị xã B, tỉnh D; có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1953;

2. Bà Võ Thị K, sinh năm 1952;

Cùng địa chỉ: Tổ 1, khu phố H, phường L, thị xã B, tỉnh D.

Người đại diện hợp pháp của ông R và bà K: Ông Đoàn Văn A, sinh năm 1998; địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện T, tỉnh D là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 18/11/2020); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông R: Ông Nguyễn Doãn H, sinh năm 1977, là Luật sư của Công ty Luật hợp danh N – Đoàn Luật sư tỉnh D; địa chỉ: Số 467/7 Đại lộ D, phường P, thành phố M, tỉnh D; có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Quang V, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố P, phường L, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1983; địa chỉ: Khu phố P, phường L, thị xã B, tỉnh D;

3. Bà Nguyễn Thanh N, sinh năm 1989; địa chỉ: Khu phố P, phường L, thị xã B, tỉnh D;

4. Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1985; địa chỉ: Khu phố P, phường L, thị xã B, tỉnh D.

5. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1953 (đã chết ngày 20/02/2020).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dũng.

5.1. Bà Nguyễn Thị Kim A sinh năm 1978; địa chỉ: Phường M, thị xã B, tỉnh D; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5.2. Ông Nguyễn Quang V, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố P, phường L, thị xã B, tỉnh D; có mặt.

5.3. Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1983; địa chỉ: Khu phố P, phường L, thị xã B, tỉnh D.

5.4. Bà Nguyễn Thanh N, sinh năm 1989; địa chỉ: Khu phố P, phường L, thị xã B, tỉnh D.

5.5 Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1985; trú tại: Khu phố P, phường L, thị xã B, tỉnh D.

Người đại diện hợp pháp của ông P, bà A, ông T: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu phố P, phường L, thị xã B, tỉnh D là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 08/3/2019), có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn R.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Vào năm 1978, gia đình bà Nguyễn Thị Đ có hoán đổi đất với bà Nguyễn Thị Đg (chủ đất). Sau khi hoán đổi, gia đình bà Đ cất nhà trên phần đất được hoán đổi diện tích $1.536m^2$, đến ngày 18/02/2000 Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01109/QSDĐ/QĐ-UB cho gia đình bà Đ diện tích $1.536m^2$, số thửa là 31, tờ bản đồ số 32. Để đi vào phần đất trên, gia đình bà Đ đã sử dụng lối đi chiều ngang khoảng 03m, dài khoảng 52m (diện tích khoảng $156m^2$), lối đi này là lối đi thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình bà Đ. Phần đất của ông Nguyễn Văn R và phần đất bà Ngô Thị D, bà Lê Thị C được ngăn cách bằng lối đi riêng của gia đình bà Đ.

Đến năm 1985, gia đình bà Đ dời nhà, chuyển ra sinh sống ở mảnh đất khác nhưng vẫn sử dụng lối đi trên để đi vào phần đất diện tích $1.536m^2$ canh

tác. Đến khoảng năm 1986, bà D và bà C cùng chuyển nhượng toàn bộ phần đất của các bà cho ông Nguyễn Văn R và bà Võ Thị K. Sau đó, ông R đã trồng cây điều rồi chặt cây điều, trồng cây cao su trên phần đất có lối đi trên, nhưng do gia đình bà Đ có quan hệ thân tộc với ông R. Đồng thời, ông R cũng không ngăn cản việc đi lại của gia đình bà Đ vào đất nên gia đình bà Đ cũng không có ý kiến gì. Đến giữa tháng 11/2014, gia đình bà Đ chuẩn bị để cất nhà trên phần đất 1.536m² và có gặp gia đình ông R yêu cầu trả lại lối đi cũ (lần 1, lần 2) ông R đồng ý cho đi, nhưng (lần 3) thì gia đình ông R không đồng ý và đến ngày 06/12/2014 thì tự ý xây dựng làm hàng rào ngăn không cho đi, bít luôn lối đi trên nên bà Đ làm đơn tranh chấp gửi đơn đến khu phố A, Ủy ban nhân dân phường L. Do hòa giải không thành nên bà Đ khởi kiện đến Tòa án nhân dân thị xã B.

Quá trình gia đình bà Đ sử dụng lối đi trên qua nhiều năm thì có nhiều người dân sống lâu năm biết việc này và sẵn sàng đứng ra làm chứng, mà cụ thể là bà Đ (người đã hoán đổi đất cho gia đình bà Đ) và bà D, bà C (những người đã chuyển nhượng đất cho ông R) là những người biết rõ nhất về lối đi vào phần đất 1.536m². Hiện nay gia đình bà Đ không còn lối đi nào khác ngoài lối đi đã được Chi cục Thi hành án thị xã B cưỡng chế buộc giao lối đi riêng để đi vào phần đất 1.536m² của bà Đ.

Bà Đ yêu cầu ông R và bà K mở lối đi riêng có diện tích khoảng 156m² ngay vị trí mà Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B đã mở theo bản án sơ thẩm và phúc thẩm lần 1. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/12/2019 diện tích lối đi này là 152,4m², (trong đó, 8,4m² là đất hành lang an toàn đường bộ và 144m² là đất trồng cây lâu năm). Do đó bà Đ chỉ yêu cầu mở lối đi theo diện tích này cho gia đình bà Đ, để bà Đ có lối đi vào phần đất của mình tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 32, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01109/QSĐĐ/QĐ-UB cấp ngày 18/02/2000. Bà Đ đồng ý bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho ông R và bà K theo mức giá do Nhà nước quy định đã thẩm định trước đây. Bà Đ thống nhất với kết quả tại các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản và bản vẽ và không yêu cầu tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hay định giá lại.

Bị đơn ông Nguyễn Văn R, bà Võ Thị K trình bày:

Phần đất mà bà Đ yêu cầu mở lối đi có nguồn gốc là do ông R nhận chuyển nhượng từ ông Vương Văn G và bà Trần Thị S từ năm 1984. Sau khi nhận chuyển nhượng thì gia đình ông R tiến hành trồng cây ăn trái và sau này là trồng cây cao su. Ông R, bà K khẳng định trên phần đất của ông R, bà K không có con đường nào đi vào đất bà Đ. Bên cạnh đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho gia đình ông R cũng không thể hiện lối đi vào đất bà Đ. Bà Đ tự ý đi tắt ngang qua đất của gia đình ông R là có thật, vì nghĩ tình làng nghĩa xóm nên ông R, bà K không ngăn cản. Nay bà Đ yêu cầu chừa ra lối đi riêng có diện tích nêu trên thì ông R, bà K không đồng ý vì bà Đ không chứng minh được sự tồn tại của con đường và hiện bà Đ vẫn có lối đi khác để vào đất

của mình đó là con đường đi vào nhà trọ của ông R, bà K xây dựng, vì nhà trọ của ông R, bà K giáp liền kề với đất của bà Đ.

Bà Đ khởi kiện yêu cầu tranh chấp lối đi và cho rằng lối đi từ đường lớn vào đất của bà Đ đã hình thành từ lúc giải phóng. Sau khi xác minh từ các cơ quan ở địa phương, cũng như qua các tờ bản đồ qua các thời kỳ thì không thể hiện lối đi mà bà Đ tranh chấp với ông R. Sau đó, bà Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện chuyển sang “yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông R và bà K đồng ý “*từ đường chính vào đất bà Đ, ông R đã chừa ra một con đường để vào nhà trọ của ông R, giáp với đất của bà Đ và bà Đ có thể sử dụng chung con đường này để làm lối đi chung*” nhưng bà Đ không đồng ý. Qua nhiều lần Tòa án xác minh, đo đạc cũng không thể hiện con đường này, mặc dù ông R nói rất nhiều lần. Và lần xác minh thực tế gần đây nhất của Tòa án nhân dân cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh, đã xác nhận đã có con đường đi do ông R bỏ đất ra từ đường chính vào tới nhà trọ của ông R ngang 1,5m dài hơn 50m và giáp đất của bà Đ; bà Đ có thể sử dụng con đường đi này để vào đất. Đất của bà Đ có thể sử dụng con đường đi chung này để vào và không cần thiết phải mở thêm lối đi.

Vì thế, nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì hiện tại và thực tế đã có lối đi gia đình ông R đã mở từ năm 2012 và bà Đ có thể dùng lối đi này làm lối đi chung vào đất của bà Đ, gia đình ông R xin tự nguyện và chấp nhận chừa phần đất đã có lối đi này (ngang 1,5m dài 52m) làm lối đi chung cho gia đình ông R, nhà trọ của ông R và bà Đ, gia đình ông R cam kết không rào cản lối đi này và đồng ý dùng lối đi này làm lối đi vĩnh viễn để bà Đ sử dụng chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang V trình bày:

Ông Nguyễn Quang V thống nhất phần trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là yêu cầu ông R và bà K mở lối đi riêng có diện tích là 152,4m² cho gia đình bà Đ (trong đó 8,4m² là đất hành lang an toàn đường bộ và 144m² là đất trồng cây lâu năm) để bà Đ có lối đi vào phần đất của mình là thửa đất số 31, tờ bản đồ số 32 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01109/QSDĐ/QĐ-UB cấp ngày 18/02/2000. Bà Đ đồng ý bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho ông R và bà K theo mức giá do Nhà nước quy định đã thẩm định trước đây. Ông V đề nghị Tòa án xác minh phía Đông và phía Bắc đất của bà Đ có lối đi nào khác không để làm sáng rõ vụ án. Ông V thống nhất với kết quả tại các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản, bản vẽ và không yêu cầu tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hay định giá lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng P, bà Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Thành T (do bà Đ đại diện) trình bày:

Bà Đ thống nhất phần trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu ông R và bà K mở lối đi riêng có diện tích là 152,4m² cho gia đình bà Đ (trong đó 8,4m² là đất hành lang an toàn đường bộ và 144m² là đất trồng

cây lâu năm) để bà Đ có lối đi vào phần đất của mình là thửa đất số 31, tờ bản đồ số 32 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01109/QSDD/QĐ-UB cấp ngày 18/02/2000. Bà Đ đồng ý bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho ông R và bà K theo mức giá do Nhà nước quy định. Bà Đ thống nhất với kết quả tại các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản và bản vẽ trước đây và không yêu cầu tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hay định giá lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim A, bà Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Thành T với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn D trình bày: Thống nhất trình bày của bà Đ. Ngoài ra không có trình bày nào khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2020/DS-ST ngày 07/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ đối với bị đơn ông Nguyễn Văn R và bà Võ Thị K về việc “yêu cầu mở lối đi riêng qua bất động sản liền kề”.

Buộc ông Nguyễn Văn R và bà Võ Thị K phải mở lối đi có diện tích $152,4m^2$, trong đó có: $8,4m^2$ là đất hành lang an toàn đường bộ và $144m^2$ là đất cây lâu năm. Lối đi có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp với phần đất còn lại của ông R và bà K (thửa số 49, tờ bản đồ số 32);

- Phía Tây giáp với đường bê tông do ông R mở để đi vào khu nhà trọ của ông R, đường bê tông này nằm trong thửa số 1068, tờ bản đồ số 32;

- Phía Nam giáp với đường bê tông 06m (thuộc quản lý của UBND phường L);

- Phía Bắc giáp với phần đất thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 32 của bà Đ;

Con đường này thuộc một phần của thửa số 49, tờ bản đồ số 32, đã được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV447704, sổ vào sổ số CH05833 ngày 08/9/2014 cho ông Nguyễn Văn R và bà Võ Thị K.

Bà Nguyễn Thị Đ được quyền quản lý, sử dụng phần đất nêu trên để làm lối đi riêng và phải có trách nhiệm thanh toán số tiền 614.385.000 đồng cho ông Nguyễn Văn R và bà Võ Thị K. Do bà Đ đã có thanh toán số tiền 54.135.000 đồng đang được Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B quản lý nên bà Đ có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn lại là 560.250.000 đồng.

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01109/QSDD/QĐ-UB ngày 18/02/2000 được UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV447704, sổ vào sổ cấp GCN: CH05833 do

UBND thị xã B cấp ngày 08/9/2014 cho ông Nguyễn Văn R và bà Võ Thị K theo đúng diện tích thực tế đang sử dụng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

Ngày 17/8/2020, bị đơn ông Nguyễn Văn R kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ giữ nguyên khởi kiện; bị đơn ông Nguyễn Văn R giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể như sau:

- Công nhận diện tích đất 151,5m² thuộc một phần thửa đất số 1068 và một phần thửa đất số 49, tờ bản đồ 32, phường L, thị xã B thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV447704 (số vào sổ CH05833), cấp ngày 08/9/2014 cho ông Nguyễn Văn R và bà Võ Thị K, có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa 49 có đoạn dài 52,09m và giáp thửa đất 31 có đoạn dài 1,5m và 3,79m;

+ Hướng Tây giáp thửa 1068 có đoạn dài 56m;

+ Hướng Nam giáp đường bê tông có đoạn dài 03m;

+ Hướng Bắc giáp thửa đất 1068 có đoạn dài 1,5m;

Là lối đi chung cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn R và hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ.

- Bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ bồi thường ½ giá trị diện tích đất 151,5m² cho ông Nguyễn Văn R và bà Võ Thị K theo giá đất (định giá) 4.000.000 đồng/m² số tiền là 303.000.000 đồng (ba trăm lẻ ba triệu đồng).

- Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng lối đi chung trên, sau khi bồi thường giá trị đất cho ông Nguyễn Văn R và bà Võ Thị K.

- Chi phí tố tụng: Nguyên đơn và bị đơn tự nguyện chịu theo án sơ thẩm.

- Án phí: Nguyên đơn và bị đơn chịu theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

Kháng cáo của đương sự đúng thời hạn. Tại cấp phúc thẩm những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án: Bị đơn ông Nguyễn Văn R tự nguyện mở lối đi ngang 3m kéo dài từ đường bê tông đến thửa đất số 31 của nguyên đơn. Phần đường đi bao gồm 1,5m đường bê tông hiện hữu do ông R tự mở thuộc thửa đất 1068 và 1,5m tiếp giáp đường

bê tông hiện hữu thuộc thửa 49. Phía nguyên đơn thanh toán giá trị cho bị đơn theo giá của Hội đồng định giá cấp sơ thẩm đã định đối với 1,5m ngang đất thuộc thửa 49. Xét thấy sự thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp nên có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả hòa giải thành của các đương sự; ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

- Công nhận diện tích đất 151,5m² thuộc một phần thửa đất số 1068 và một phần thửa đất số 49, tờ bản đồ 32, phường L, thị xã B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV447704 (số vào sổ CH05833), ngày 08/9/2014 cho ông Nguyễn Văn R và bà Võ Thị K, có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa 49 có đoạn dài 52,09m và giáp thửa đất 31 có đoạn dài 1,5m và 3,79m;

+ Hướng Tây giáp thửa 1068 có đoạn dài 56m;

+ Hướng Nam giáp đường bê tông có đoạn dài 03m;

+ Hướng Bắc giáp thửa đất 1068 có đoạn dài 1,5m;

Là lời đi chung cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn R và hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ.

- Bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ bồi thường $\frac{1}{2}$ giá trị diện tích đất 151,5m² cho ông Nguyễn Văn R và bà Võ Thị K theo giá đất (định giá) 4.000.000 đồng/m² số tiền là 303.000.000 đồng (ba trăm lẻ ba triệu đồng).

- Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng lời đi chung trên, sau khi bồi thường giá trị đất cho ông Nguyễn Văn R và bà Võ Thị K.

- Chi phí tố tụng: Nguyên đơn và bị đơn tự nguyện chịu và đã nộp đủ (theo án sơ thẩm).

- Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị Đ chịu theo quy định của pháp luật.

[2] Nhận thấy, việc các bên tự nguyện thỏa thuận giải quyết toàn bộ vụ án, thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền lợi của người khác. Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như trên. Về án phí sơ thẩm bà Đ, ông R và bà K là người cao tuổi (người cao tuổi là người từ đủ 60 tuổi trở lên) nên được miễn án phí.

[3] Án phí phúc thẩm: Bà Đ, ông R và bà K là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị Tòa án sửa án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 48, Điều 300; khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

I. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn R. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2020/DS-ST ngày 07/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh D. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

1. Công nhận diện tích đất 151,5m² thuộc một phần thửa đất số 1068 và một phần thửa đất số 49, tờ bản đồ 32, phường L, thị xã B, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV447704, số vào sổ số CH05833 ngày 08/9/2014 cho ông Nguyễn Văn R và bà Võ Thị K, có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa 49 có đoạn dài 52,09m và giáp thửa đất 31 có đoạn dài 1,5m và 3,79m;

+ Hướng Tây giáp thửa 1068 có đoạn dài 56m;

+ Hướng Nam giáp đường bê tông có đoạn dài 03m;

+ Hướng Bắc giáp thửa đất 1068 có đoạn dài 1,5m;

Là lối đi chung cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn R và hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ.

2. Bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ bồi thường $\frac{1}{2}$ giá trị diện tích đất 151,5m² cho ông Nguyễn Văn R và bà Võ Thị K số tiền là 303.000.000 đồng (ba trăm lẻ ba triệu đồng).

Sau khi bồi thường giá trị đất cho ông Nguyễn Văn R và bà Võ Thị K xong thì hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng lối đi chung trên.

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn R và bà Võ Thị K có nghĩa vụ giao diện tích đất làm lối đi chung nêu trên theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh biến động đất đai (trừ đất đường đi theo thỏa thuận) đối với thửa đất thửa đất số 1068 và thửa đất số 49, tờ bản đồ 32, phường L, thị xã B, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV447704, số vào sổ số CH05833 cấp ngày 08/9/2014 cho ông Nguyễn Văn R và bà Võ Thị K để phù hợp bản án này.

3. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

4. Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn được miễn. Trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 300.000 đồng, tại Biên lai thu số AA/2016/0038592 ngày 18/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

II. Án phí phúc thẩm: Người kháng cáo đã được miễn.

Cục thi hành án dân sự tỉnh D (hoặc Chi cục thi hành án dân sự thị xã B) căn cứ vào quyết định của bản án này để thu thêm tiền, khấu trừ, trả lại tiền đã thi hành án để đảm bảo quyền lợi cho các bên, phù hợp với nội dung tại văn bản Thông báo kết quả thi hành số 682/CCTHADS ngày 14/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B.

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

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 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:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS TX B;
- TAND TX B;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính, Tư pháp;
- Lưu: HS, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Văn Tài

