

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ TU  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 85/2020/DS-ST

Ngày: 02-12-2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng  
đất là lỗi đi chung

**NHÂN DA  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TU, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

*Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Văn Hưng.*

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Thảo.

2. Ông Huỳnh Sơn Tây.

*Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Yến - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương.*

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Kiên - Kiểm sát viên.*

Vào ngày 02 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương tiến hành phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 209/2019/TLST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2019 về việc “TrA chấp quyền sử dụng đất là lỗi đi chung” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 97/2020/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 76/QĐST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Thành N, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phùng Văn H, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ 3, Khu phố 8, phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. (Theo Giấy ủy quyền ngày 06/8/2019); có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Huỳnh Tấn M, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 0395A, Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; có mặt.

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

3.1 Ông Hồ Xuân T1, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.2 Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.3 Bà Lê Thị H1 T2, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.4 Ông Nguyễn Đ1 T3, sinh năm: 1961; địa chỉ: Số 0403A, Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.5 Ông Lê Đức T4, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.6 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1979, địa chỉ: Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3.7 Ông Lê B, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3.8 Bà Huỳnh Thị B1, sinh năm 1951; địa chỉ: Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.9 Ông Thái Văn Đ, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt..

3.10 Ông Thái Văn Đ1, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.11 Ông Nguyễn Minh A, sinh năm 1977; thường trú: Số 28, ấp 4, phường S, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; tạm trú: Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.12. Bà Trần Thị L, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.13. Bà Lê Thị T5, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.14. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.15. Ông Lê Thành C, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.16. Bà Bùi Thị Ngọc Q, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.17. Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 0403A, Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3.18. Ông Nguyễn Phước T6, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 0403A, Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.19. Bà Huỳnh Thị Thùy T7, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 0403A, Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.20. Bà Huỳnh Thị Thu V, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 0395A, Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.21. Bà Huỳnh Trang Đ3, sinh năm 1990; địa chỉ: Số 0395A, Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.22. Ông Huỳnh Tấn T8, sinh năm 1996; địa chỉ: Số 0395A, Tổ 2, Khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Tại Đơn khởi kiện ngày 08/7/2019, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/8/2019 và các lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Thành N và người đại diện hợp pháp ông Phùng Văn H trình bày:*

Ủy ban nhân dân huyện TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00619/QSDĐ/TU, ngày 28/12/1999 công nhận hộ ông Lê Thành N được quyền sử dụng thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.711m<sup>2</sup> tại Tổ 2, khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất do cha mẹ ông N để lại từ năm 1998. Hộ ông N cùng các hộ dân khác sử dụng con đường đất hình thành từ năm 1975 với chiều rộng khoảng 02m nối từ đường ĐT747 đến thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15. Tuy nhiên, vào ngày 28/4/2019, ông Huỳnh Tấn M tự ý dựng 02 cánh cổng sắt có trang bị ổ khóa gây cản trở việc lưu thông của hộ ông N và các hộ dân phía trong. Nhận thấy, hành vi nêu trên của ông M là trái quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ ông N và các hộ dân có L quan. Vì vậy, yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Xác định lối đi diện tích 183m<sup>2</sup> nối từ đường ĐT747 vào thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15 là lối đi chung.

2. Buộc bị đơn ông Huỳnh Tấn M phải tháo dỡ 02 cánh cổng sắt có trang bị ổ khóa để trả lại hiện trạng lối đi chung.

*Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phùng Văn H thống nhất với ý kiến trước đây và trình bày: Yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:*

1. Xác định lối đi diện tích 183m<sup>2</sup> nối từ đường ĐT747 vào thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15 là lối đi chung.

2. Buộc bị đơn ông Huỳnh Tấn M phải tháo dỡ 02 cánh cổng sắt có trang bị ổ khóa để trả lại lối đi chung diện tích 183m<sup>2</sup> nối từ đường ĐT747 vào thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15.

3. Đồng ý hỗ trợ cho bị đơn ông Huỳnh Tấn M chi phí nâng cấp, mở rộng lối đi chung với số tiền 30.000.000 đồng.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Huỳnh Tấn M trình bày:*

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì lý do: Ủy ban nhân dân huyện TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 00246 ngày 19/5/2010 công nhận ông Huỳnh Tấn M là chủ sử dụng thửa đất số 535, tờ bản đồ số 16 tại Tổ 2, khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất do mẹ đẻ tên Trần Thị T9 tặng cho ngày 03/11/2010. Đường đất diện tích 183m<sup>2</sup> nối từ đường ĐT747 vào thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15 không phải là lối đi chung mà do gia đình ông M chừa đất làm lối đi riêng. Lối đi này hình thành

trước 1975 có chiều rộng từ 30-40cm. Đến năm 1999, ông M đổ thêm đất, đá để nâng cao và mở rộng con đường. Do đó, ông M đồng ý cho hộ ông N và các hộ dân nhận chuyển nhượng đất của ông N được sử dụng lối đi này nhưng phải thanh toán trị giá đất theo kết quả định giá.

*Tại phiên tòa, bị đơn ông Huỳnh Tấn M trình bày:*

Con đường diện tích 183m<sup>2</sup> nối từ đường ĐT747 vào thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15 là lối đi duy nhất để hộ ông N và các hộ dân khác đi ra đường ĐT747. Do đó, bị đơn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tháo dỡ 02 cánh cổng sắt có trang bị ổ khóa để trả lại lối đi diện tích 183m<sup>2</sup> nối từ đường ĐT747 vào thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15 và đồng ý nhận số tiền hỗ trợ là 30.000.000 đồng.

*Người có quyền lợi, N vụ L quan ông Hồ Xuân T1, bà Nguyễn Thị A, bà Lê Thị H1 T2, bà Trần Thị L, bà Lê Thị T5, bà Lê Thị H1, ông Lê Thành C, bà Bùi Thị Ngọc Q, bà Đoàn Thị H, ông Nguyễn Phước T6, bà Nguyễn Thị Thùy T7 và ông Lê B trình bày:*

Thông nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thành N vì lý do: Con đường diện tích 183m<sup>2</sup> nối từ thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15 ra đường ĐT747 là lối đi chung hình thành từ năm 1975. Các hộ dân L quan đã góp tiền san lấp, nâng cấp đường đất nêu trên. Tuy nhiên, đầu năm 2019, ông Huỳnh Tấn M dựng cổng sắt ngăn cản việc đi lại của các hộ dân có L quan.

*Người có quyền lợi, N vụ L quan bà Nguyễn Thị H, bà Huỳnh Thị B1, ông Thái Văn Đ, ông Thái Văn Đ1, ông Nguyễn Minh A, bà Huỳnh Thị Thu V, bà Huỳnh Trang Đ3, ông Huỳnh Tấn T8 thống nhất trình bày:*

Thông nhất với phần trình bày của bị đơn ông Huỳnh Tấn M, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã TU tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Thẩm phán xác định quan hệ pháp luật đúng theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã TU.

- Về nội dung: Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tra tụng tại phiên tòa, nhận thấy:

Theo kết quả xác minh và tranh tụng tại phiên tòa đủ căn cứ xác định con đường diện tích 183m<sup>2</sup> nối từ đường ĐT747 vào thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15 là lối đi chung. Tại phiên tòa các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Việc thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 212 Bộ luật dân sự ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự.

## 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu xác định diện tích đất 183m<sup>2</sup> tại Tờ 2, khu phố B, phường T, thị xã TU, tỉnh Bình Dương là lối đi chung. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi chung”.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

[2] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có lời khai và văn bản đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 và 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc xác định lối đi diện tích 183m<sup>2</sup> nối từ đường ĐT 747 vào thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15 là lối đi chung, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Theo Mảnh trích lục địa chính số 07-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã TU ban hành ngày 08/01/2020 và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định lối đi diện tích 183m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 15 và 16 đang tranh chấp giữa các đương sự có tứ cận như sau: Đông giáp các thửa đất số 21, 56, 535 và 584; Tây giáp các thửa đất số 55, 199 và 300; Nam giáp đường ĐT747; Bắc giáp các thửa đất số 55 và 547.

[3.2] Kết quả thẩm định tại chỗ và định giá như sau:

Tài sản gắn liền với diện tích đất tranh chấp 183m<sup>2</sup> gồm có: Một cánh cửa bằng tole, cột sắt do bị đơn ông Huỳnh Tấn M xây dựng.

Theo kết quả định giá thì trị giá tranh chấp giữa các đương sự là: Quyền sử dụng đất: 1.830.000.000 đồng, cánh cổng sắt bằng tole có giá 500.000 đồng; tổng cộng là 1.830.500.000 đồng.

[3.3] Kết quả xác minh thể hiện như sau:

Tại Biên bản xác minh ngày 05/10/2020, Ủy ban nhân dân phường T, thị xã TU cung cấp: Lối đi nằm trong thửa đất số 535, tờ bản đồ số 16 tại phường Thái Hoà, thị xã TU hiện nay là lối đi chung được hình thành từ trước năm 1975 trên cơ sở bờ ruộng. Hiện nay có khoảng 14 hộ dân cùng sử dụng lối đi này. Ngoài lối đi này thì hộ ông Lê Thành N và các hộ dân nêu trên không còn lối đi nào khác để ra đường ĐT747.

Tại Biên bản xác minh ngày 04/8/2020, Phòng T8 nguyên và Môi trường thị xã TU, tỉnh Bình Dương cung cấp:

Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB081629, sổ vào sổ cấp GCN: CH00246 ngày 19/5/2010 cho bà Trần Thị T9 là chủ sử dụng các thửa đất số 535 và 651, tờ bản đồ số 16 tại phường T, thị xã TU thì có tiến hành đo đạc thực tế. Tuy nhiên, việc đo đạc không có chứng kiến và ký xác nhận của các chủ giáp ranh liền kề. Bà Trần Thị T9 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Huỳnh Thị Y là mẹ ruột của bà Trần Thị T9 chết để lại. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB081629, sổ vào sổ cấp GCN: CH00246 ngày 19/5/2010 đứng tên bà Trần Thị T9 thì thửa đất số 535, tờ bản đồ số 16 có diện tích 145m<sup>2</sup> có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa số 651, hướng Tây giáp thửa số 56, hướng Nam giáp đường ĐT747, hướng Bắc giáp thửa số 56.

Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ035321, sổ vào sổ cấp GCN: CH00807 ngày 11/02/2011 công nhận ông Huỳnh Tấn M là chủ sử dụng thửa đất số 535, tờ bản đồ số 16 tại phường T, thị xã TU không tiến hành đo đạc thực tế nên không có sự chứng kiến của các chủ giáp ranh liền kề. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ035321, sổ vào sổ: CH00807 ngày 11/02/2011 đứng tên ông Huỳnh Tấn M thì thửa đất số 535, tờ bản đồ số 16, diện tích 118m<sup>2</sup> có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa số 838, hướng Tây giáp thửa số 56, hướng Nam giáp đường ĐT747, hướng Bắc giáp thửa số 56.

Theo bản đồ cập nhật hiện tại thì hướng Tây của thửa đất số 535, tờ bản đồ số 16 thể hiện là đường đất (lối đi chung) không nằm trong thửa đất 535, tờ bản đồ số 16.

#### [3.4] Kết quả tranh tụng xác định:

Tại phiên tòa, bị đơn cũng thừa nhận khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 035321, sổ vào sổ cấp GCN: CH00807 ngày 11/02/2011 đứng tên ông Huỳnh Tấn M đối với thửa đất số 535, tờ bản đồ số 16 tại phường T, thị xã TU thì cơ quan chuyên môn không tiến hành đo đạc thực tế. Lối đi diện tích 183m<sup>2</sup> nối từ đường ĐT747 vào thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15 là lối đi duy nhất để hộ ông N và các hộ dân khác đi từ thửa đất của họ ra đường ĐT747. Do đó, bị đơn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tháo dỡ 02 cánh cổng có trang bị ổ khóa để trả lại lối đi chung diện tích 183m<sup>2</sup> nối từ đường ĐT747 vào thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15 và đồng ý nhận số tiền hỗ trợ là 30.000.000 đồng.

[3.5] Từ sự phân tích nêu trên, đủ căn cứ xác định lối đi có diện tích 183m<sup>2</sup> nối từ đường ĐT747 vào thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15 tại Tổ 2, khu phố B, phường Thái Hoà, thị xã TU, tỉnh Bình Dương là lối đi chung.

Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc bị đơn ông Huỳnh Tấn M phải tháo dỡ 02 cánh cổng sắt có trang bị ổ khóa để trả lại lối đi chung diện tích 183m<sup>2</sup> nối từ đường ĐT747 vào thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15 và nguyên đơn ông Lê Thành N hỗ trợ cho bị đơn ông Huỳnh Tấn M chi phí nâng cấp, mở rộng lối đi chung với số tiền 30.000.000 đồng.

[4] Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ, phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận một phần. Do đó, nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận, bị đơn phải chịu án phí tương ứng với N vụ của mình. Tuy nhiên, nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá nguyên đơn với số tiền 4.011.801 đồng.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; các điều 92, 147, 157, 165, 227, 228, 229, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các điều 175, 176 và 211 của Bộ luật dân sự;
- Các điều 95, 166, 170, 202 và 203 của Luật Đất đai năm 2013;
- Các điều 26 và 27 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thành N đối với bị đơn ông Huỳnh Tấn M về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi chung”.

1.1 Xác định lối đi diện tích 183m<sup>2</sup> nối từ đường ĐT747 vào thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15 tại Tổ 2, khu phố B, phường Thái Hoà, thị xã TU, tỉnh Bình Dương là lối đi chung.

1.2 Bị đơn ông Huỳnh Tấn M phải tháo dỡ 02 (Hai) cánh cổng có kết cấu: Khung sắt, cánh cổng bằng tole cao 02m, rộng 2,5m và có trang bị ổ khóa để trả lại lối đi chung diện tích 183m<sup>2</sup> nối từ đường ĐT747 vào thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15 tại Tổ 2, khu phố B, phường Thái Hoà, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

Lối đi chung diện tích 183m<sup>2</sup> nêu trên có tứ cận như sau:

- Đông giáp các thửa đất số 21, 56, 535 và 584;
- Tây giáp các thửa đất số 55, 199 và 300;
- Nam giáp đường ĐT 747;
- Bắc giáp các thửa đất số 55 và 547.

(Theo sơ đồ đính kèm bản án).

1.3 Ghi nhận sự thoả thuận về việc nguyên đơn ông Lê Thành N hỗ trợ cho bị đơn ông Huỳnh Tấn M số tiền 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*).

## 2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1 Nguyên đơn ông Lê Thành N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

2.2 Bị đơn ông Huỳnh Tấn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

3. Về chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: Ông Lê Thành N tự nguyện chịu số tiền 4.011.801 đồng (*Bốn triệu không trăm mười một nghìn tám trăm lẻ một đồng*), khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 4.011.801 đồng (*Bốn triệu không trăm mười một nghìn tám trăm lẻ một đồng*), ông Lê Thành N không phải nộp thêm.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án nộp đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán xong số tiền phải thi hành thì còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

## 4. Về quyền kháng cáo:

4.1 Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày, kể từ ngày tuyên án.

4.2 Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

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 thoả 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 H thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

### **Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã TU;
- Chi cục THADS thị xã TU (Để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
Đã ký**

**Đào Văn Hưng**