

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 90/2021/DS-PT
Ngày 14-4-2021
V/v tranh chấp quyền về lối 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 Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Tâm

Bà Ngô Thị Bích Diệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Thoa – 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 14 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 31/2021/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền về lối đi qua”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 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 88/2021/QĐPT-DS, ngày 01/3/2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Mai Bá T, sinh năm 1959 và bà Ngô Thị Tuyết L, sinh năm 1959; cùng địa chỉ: Số 257, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. *Bị đơn:* Ông Võ Văn M, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 258, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Công T1, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp P, xã P1, thị xã B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn M (Văn bản ủy quyền ngày 02/12/2020).

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

3.1. Bà Phan Thị Xuân T2, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 258, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Phan Thị Xuân T2: Ông Lê Công T1, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp P, xã P1, thị xã B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/12/2020).

3.2. Anh Võ Minh N, sinh năm 1999.

3.3. Anh Võ Đức T3, sinh năm 2003.

Cùng địa chỉ: Số 258, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.4. Anh Mai Bá Đ, sinh năm 1981.

3.5. Chị Mai Nguyệt V, sinh năm 1982.

3.6. Chị Mai Nguyệt T4, sinh năm 1985.

3.7. Chị Nguyễn Thị Diệu L, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: Số 257, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.8. Ông Võ Hùng V1, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 75/2, khu phố T1, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.9. Ông Võ Thanh L1, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 1415, tổ 86, khu 5, phường P, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

3.10. Ông Võ Phùng Q, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 1369/155/16, khu 5, phường P, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

3.11. Ông Võ Văn T5, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 273, khu phố H, phường H1, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.12. Bà Võ Thị T6, sinh năm 1955; địa chỉ: Số 213, khu phố H, phường H1, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.13. Ông Võ Văn S, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 100, ấp A, xã A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Mai Bá T và bà Ngô Thị Tuyết L.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/12/2018, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 25/3/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn ông Mai Bá T và bà Ngô Thị Tuyết L thống nhất trình bày:

Năm 1997, ông Mai Bá T và bà Ngô Thị Tuyết L có mua căn nhà và đất thuộc thửa số 355, tờ bản đồ C322, tọa lạc tại số 257, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương của ông Nguyễn Văn K và bà Đoàn Thị H1. Khi mua nhà và đất này, nhà ông T và bà L là hẻm cụt và có lối đi từ ngoài vào đến

nhà, đồng thời là lối đi duy nhất không có lối đi nào khác. Lối đi này đã có từ năm 1972, các hộ xung quanh cũng đã xây dựng nhà kiên cố. Từ đó đến nay, các hộ sử dụng lối đi chung ổn định, không có ai tranh chấp. Năm 2018, ông T và bà L làm thủ tục xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, cán bộ đo đạc đã đo vẽ xác định phần lối đi chung duy nhất từ đầu đường T1 vào đến cuối hẻm diện tích 14m². UBND phường A đã lập biên bản yêu cầu các hộ ký giáp ranh nhưng ông Võ Văn M không ký và cho rằng lối đi này thuộc quyền sở hữu của ông. Do bà Võ Thị N1 đã chết nên ông M là người trực tiếp quản lý sử dụng nhà và đất này, ông M đã biến lối đi chung này thành sân nhà để các dụng cụ trên lối đi suốt thời gian dài, gây khó khăn cho việc đi lại của gia đình ông T, bà L. Do vậy, ông T, bà L khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Võ Văn M có nghĩa vụ di dời các vật dụng gồm các thùng xốp, thùng nhựa và một số chậu cây cảnh để mở lối đi có chiều rộng 02m, chiều dài 04m và nguyên đơn đồng ý thanh toán giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất mở làm lối đi trên cho bị đơn.

[2] Tại bản tự khai ngày 12/7/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Võ Văn M trình bày:

Quyền sử dụng đất và nhà trên đất là di sản do bà Võ Thị N1 để lại, hiện bà N1 đã chết nên đây là tài sản của các anh chị em của bị đơn nên bản thân bị đơn không có quyền tự quyết định. Bị đơn chỉ cung cấp họ tên của anh em, còn hiện nay họ ở đâu thì bị đơn không biết mà đây là trách nhiệm của nguyên đơn cung cấp. Nguồn gốc đất là do bà N1 nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn N2 (Tên gọi khác là Trương Công N2), đã chết và vợ là bà Huỳnh Thị T7, diện tích đất ngang 04m x dài 20m theo tờ bán chẵn đất ngày 19/7/1971. Năm 2004, bà N1 được UBND huyện (Nay là thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị N1 theo sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 002880 QSDĐ/TTAT ngày 29/11/2004, diện tích 94m². Năm 2006, bà N1 xây dựng nhà cấp 4 trên đất để ở và bị bà Lê Thị G tranh chấp ranh đất nên diện tích đất còn lại của hộ bà Võ Thị N1 là 82,9m². Sau khi có kết quả phúc thẩm năm 2006, bà N1 sửa chữa toàn bộ nhà nên đã nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục chuyển đổi sang giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo số 00024/01/07/AT ngày 20/12/2007. Hộ bà N1 sử dụng đường đất cắt 02m phía trước để đi vào nhà, đất và đến mép đất nhà bà N1 là đường, còn đất cấp cho hộ bà N1 không có thể hiện lối đi nào trong đất. Tuy nhiên, do tình làng nghĩa xóm nên bà N1 để thông qua đất bà N1 để cho ông T8, bà T9 sau này là ông T, bà L sử dụng đi vào nhà đất của mình phía trong, hiện nay vẫn để cho đi. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất ông T, bà L khởi kiện không phải là lối đi chung do phần đất đó thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Võ Thị N1. Mục đích ông T, bà L yêu cầu mở lối đi là để thể hiện lối đi trong sổ và làm tăng giá đất của ông T, bà L. Ông T, bà L căn cứ vào đâu để yêu cầu bị đơn mở lối đi vì tại bản án phúc thẩm khi bà Võ Thị N1 tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Lê Thị G thì được pháp luật công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho bà N1 không có thể hiện lối đi nào trên đất chỉ có thể hiện sân. Đồng thời, trước đây gia đình ông T và gia

đình ông M có khởi kiện ông Trương Công B1 để chữa lỗi đi nhưng không biết lý do vì sao ông T rút lại đơn không kiện nữa. Nay ông T, bà L yêu cầu mở lối đi trên phần đất của gia đình ông M thì ông M không đồng ý vì sẽ làm thay đổi kết cấu hiện trạng nhà và đất, đồng thời trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Võ Thị N1 không có thể hiện lối đi nên bị đơn muốn giữ nguyên hiện trạng nhà và đất. Hiện tại và về sau, anh em ông M vẫn để gia đình ông T, bà L đi ngang qua sân nhà ông M để đi vào nhà đất không ai cản trở hay bít lối đi. Việc ông T, bà L yêu cầu mở lối đi ngang 02m trong sân nhà ông M là bất hợp lý vì lối đi phía ngoài đến mép đất vào đất nhà ông M chỉ có 1,3m.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các anh chị Mai Bá Đ, Mai Nguyệt V, Mai Nguyệt T4 và Nguyễn Thị Diệu L cùng thống nhất trình bày:

Các anh chị Mai Bá Đ, Mai Nguyệt V, Mai Nguyệt T4 và Nguyễn Thị Diệu L cùng thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

[4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Xuân T2 trình bày:

Bà Phan Thị Xuân T2 thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày của bị đơn, không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

[5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Võ Thị T6, Võ Phùng Q, Võ Hùng V1, Võ Thanh L1, Võ Văn T5 và Võ Văn S cùng thống nhất trình bày:

Các ông bà Võ Thị T6, Võ Phùng Q, Võ Hùng V1, Võ Thanh L1, Võ Văn T5 và Võ Văn S cùng thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày của bị đơn, không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

[6] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Võ Minh N, anh Võ Đức T3:

Anh Võ Minh N, anh Võ Đức T3 đã được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập hợp lệ nhưng không cung cấp ý kiến và cũng không tham gia tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, đã tuyên xử:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 161, 227, 228, 229, 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Các Điều 245, 246, 254 của Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Bá T, bà Ngô Thị Tuyết L đối với bị đơn ông Võ Văn M về việc “Tranh chấp quyền về lối đi qua”.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi có án sơ thẩm, ngày 29/9/2020 nguyên đơn ông Mai Bá T và bà Ngô Thị Tuyết L có đơn kháng cáo. Đến ngày 15/10/2020, nguyên đơn ông Mai Bá T có đơn kháng cáo bổ sung. Nguyên đơn bà L, ông T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ mở lối đi chung có diện tích $8,1m^2$ (ngang 02m x dài 4,05m) thuộc thửa đất số 358, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Bà L, ông T đồng ý thanh toán 50% giá trị quyền sử dụng đất phần lối đi chung cho bị đơn theo giá của Hội đồng định giá.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông T, bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn do ông Lê Công T1 đại diện vẫn giữ nguyên quan điểm; 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 quan điểm: Về tố tụng: Kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn quy định. Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Căn cứ vào các Điều 245, 246, 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 170 và Điều 171 của Luật Đất đai năm 2013 thì chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có 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. Việc ông T, bà L yêu cầu mở lối đi có diện tích $8,1m^2$ (ngang 02m x dài 4,05m) là phù hợp với hiện trạng thực tế. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc thanh toán cho các đồng thừa kế của bà Võ Thị N1 50% giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất mở làm lối đi chung.

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 nội dung vụ án: Ông Mai Bá T và bà Ngô Thị Tuyết L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Võ Văn M có nghĩa vụ di dời các vật dụng gồm các thùng xốp, thùng nhựa và một số chậu cây cảnh để mở lối đi chung có diện tích $8,1m^2$ (ngang 2m x dài 4,05m) thuộc thửa đất số 358, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Bà L, ông T đồng ý thanh toán 50% giá trị quyền sử dụng đất phần lối đi chung theo giá của Hội đồng định giá cho các đồng thừa kế của bà Võ Thị N1. Bị đơn ông M cho rằng quyền sử dụng đất và nhà trên đất là di sản do bà Võ Thị N1 để lại, hiện bà N1 đã chết nên đây là tài sản của các anh chị em của bị đơn nên bản thân bị đơn không có quyền tự quyết định. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Võ Thị N1 không có thể hiện lối đi. Hiện tại và về sau, anh em ông M vẫn để gia

đình ông T, bà L đi ngang qua sân nhà ông M để đi vào nhà đất nguyên đơn không ai cản trở hay bít lối đi này.

Phần đất nguyên đơn yêu cầu mở lối đi có diện tích $8,1m^2$ hiện trạng là sân (có nền gạch ceramic) thuộc một phần thửa đất số 358, tờ bản đồ C322 có nguồn gốc do bà Võ Thị N1 nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn N2 (tên gọi khác là Trương Công N2 đã chết) và vợ là bà Huỳnh Thị T7, diện tích đất ngang 04m x dài 20m theo tờ bán chấp đất ngày 19/7/1971. Năm 2004, bà N1 được UBND huyện (Nay là thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị N1 theo sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002880 QSDĐ/TTAT ngày 29/11/2004, diện tích $94m^2$. Năm 2006, bà N1 xây dựng nhà cấp 4 trên đất để ở và bị bà Lê Thị G tranh chấp ranh giới đất nên diện tích đất còn lại của hộ bà Võ Thị N1 là $82,9m^2$. Sau khi có kết quả phúc thẩm năm 2006 bà Võ Thị N1 sửa chữa lại toàn bộ căn nhà nên đã nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục chuyển đổi và đã được UBND huyện (Nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 00024/01/07/AT ngày 20/12/2007 cho cá nhân bà Võ Thị N1 đứng tên. Vào năm 2011, bà N1 chết nên phần đất này là di sản của hàng thừa kế thứ nhất gồm các ông bà Võ Thị T6, Võ Phùng Q, Võ Hùng V1, Võ Văn T5, Võ Thanh L1, Võ Văn S và Võ Văn M. Hiện nay, phần đất này do ông Võ Văn M đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Phần nhà và đất của bà N1 theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/7/2019 và Mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (Nay là thành phố) T lập ngày 25/9/2019 có tứ cận: Hướng Bắc giáp đất ông Bùi Minh T10, hướng Nam giáp lối đi đang tranh chấp, hướng Đông giáp lối thoát hiểm và đường bê tông 2m, hướng Tây giáp nhà ông T, bà L.

Phần đất ông Mai Bá T và bà Ngô Thị Tuyết L đang quản lý, sử dụng thuộc thửa số 355, tờ bản đồ C322, tọa lạc tại số 257, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do ông T, bà L nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn K và bà Đoàn Thị H1 vào năm 1997. Khi mua nhà và đất này, nhà ông T và bà L là hẻm cụt và có lối đi từ ngoài vào đến nhà ngang qua sân nhà bà N1, đồng thời là lối đi duy nhất không có lối đi nào khác. Lối đi này đã có từ năm 1972, các hộ xung quanh cũng đã xây dựng nhà kiên cố. Từ đó đến nay, các hộ sử dụng lối đi chung ổn định, không có ai tranh chấp. Ông T, bà L đã được UBND huyện (Nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002601 QSDĐ/TTAT ngày 01/12/2004, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/7/2019 và Mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (Nay là thành phố) T lập ngày 25/9/2019 có tứ cận: Hướng Bắc giáp đất ông Mai Tú Hoàng D, hướng Nam giáp đất ông Trương Công B1, hướng Đông một phần giáp lối đi đang tranh chấp không có rào chắn 03m và một phần giáp tường nhà của bà Lê Thị N1, hướng Tây giáp đất ông Mai Thành C.

Hội đồng xét xử xét thấy, nhà ông T, bà L và nhà ông M hiện đang sử dụng lối đi duy nhất và đang có tranh chấp $8,1m^2$ (trước sân nhà ông

M). Nguồn gốc đất của ông T, bà L và đất của bà N1 (mẹ ruột ông M, đã chết) đều có cùng một chủ sử dụng duy nhất là ông Trương Công N2. Ông T, bà L sử dụng lối đi chung duy nhất với bà N1 từ khi nhận chuyển nhượng đất vào năm 1995 cho đến nay. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002601 QSDĐ/TTAT ngày 01/12/2004 do UBND huyện (Nay là thành phố) T cấp cho hộ ông T, bà L thì cạnh hướng Đông giáp nhà, đất bà Võ Thị N1 (hiện nay có một phần là diện tích lối đi đang tranh chấp), hướng Tây, hướng Bắc và hướng Nam đều là giáp tường xây, không có cạnh nào là tiếp giáp lối đi chung. Đồng thời, qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/7/2019, các biên bản xác minh các hộ dân sống xung quanh (BL116 – BL120), Công văn số 548/UBND-KT ngày 19/9/2019 của UBND phường A (BL177) đều thể hiện: Đất ông T và bà L đều bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề được xác định bằng tường xây, phần diện tích lối đi đang tranh chấp là lối đi duy nhất để vào nhà đất của ông T, bà L. Ngoài lối đi này, gia đình ông T, bà L không còn lối đi nào khác. Phần diện tích lối đi đang tranh chấp không thể hiện trên bản đồ chính quy của địa phương mà nằm trong diện tích $82,9m^2$, thuộc quyền sử dụng đất của bà N1 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 00024/01/07/AT ngày 20/12/2007. Vì vậy, việc ông T, bà L yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ di dời các vật dụng gồm các thùng xốp, thùng nhựa và một số chậu cây cảnh để mở lối đi ngang qua đất bà N1 là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên, do lối đi đang tranh chấp có diện tích quá nhỏ, chỉ $8,1m^2$ (có chiều ngang là 02m và chiều dài là 4,05m), đồng thời đây cũng là lối đi duy nhất để vào nhà và đất của bà N1 hiện do ông M đang quản lý, sử dụng. Do đó, để các bên có lối đi thông thoáng và bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại, ít gây phiền hà cho các bên cũng như tạo vẻ mỹ quan đô thị, Hội đồng xét xử cần công nhận phần đất có diện tích $8,1m^2$ là lối đi chung giữa đất của ông T, bà L và đất của bà N1 hiện do ông M đang quản lý, sử dụng là phù hợp với quy định tại các Điều 245, 246, 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95 và Điều 171 của Luật Đất đai năm 2013. Ghi nhận sự tự nguyện của ông T, bà L về việc thanh toán cho các đồng thừa kế của bà N1 $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất theo giá của Hội đồng định giá. Tại Biên bản định giá ngày 31/7/2020, Hội đồng định giá xác định: Đất thổ cư giá $9.000.000 \text{ đồng}/m^2 \times 8,1m^2 = 72.900.000 \text{ đồng}$; sân gạch ceramic giá $215.000 \text{ đồng}/m^2 \times 8,1m^2 = 1.741.500 \text{ đồng}$, tổng cộng số tiền là 74.641.500 đồng. Như vậy, ông T, bà L có trách nhiệm thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất và sân gạch cho những người thừa kế của bà N1 tương đương với số tiền là 37.320.750 đồng.

Lời trình bày của bị đơn ông Võ Văn M và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Xuân T2 do ông Lê Công T1 đại diện không phù hợp với những nhận định trên nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp nên cần sửa án sơ thẩm.

[2] Ý kiến phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

[3] Về chi phí tố tụng: Tổng cộng số tiền chi phí đo đạc, định giá tài sản là 3.277.516 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu, được trừ vào tiền đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án cấp sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông T và bà L là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí. Do vậy, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho nguyên đơn ông T và bà L.

- Bị đơn không phải chịu án phí sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông T và bà L được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 147; khoản 1 Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 245, 246, 254 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 95 và Điều 171 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Mai Bá T và bà Ngô Thị Tuyết L.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Bá T, bà Ngô Thị Tuyết L đối với bị đơn ông Võ Văn M về việc “Tranh chấp quyền về lối đi qua”.

- Công nhận phần đất có diện tích 8,1m², thuộc một phần thửa số 358, tờ bản đồ số C322, tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 00024/01/07/AT do UBND huyện (Nay là thành phố) T cấp cho bà Võ Thị N1 ngày 20/12/2007 là lối đi chung của hộ ông Mai Bá T, bà Ngô Thị Tuyết L và hộ bà Võ Thị N1 (đã chết, có những người thừa kế gồm các ông bà Võ Thị T6, Võ Phùng Q, Võ Hùng V1, Võ Văn T5, Võ Thanh L1, Võ Văn S và Võ Văn M). Có ký hiệu C trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

- Buộc bị đơn ông Võ Văn M có nghĩa vụ di dời các vật dụng gồm các thùng xốp, thùng nhựa và một số chậu cây cảnh để tạo sự thông thoáng cho diện tích lối đi chung 8,1m² trên.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 00024/01/07/AT do UBND huyện (Nay là thành phố) T cấp cho bà Võ Thị N1 ngày 20/12/2007 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002601QSDĐ/TTAT do UBND huyện (Nay là thành phố) T cấp cho ông Mai Bá T và bà Ngô Thị Tuyết L ngày 01/12/2004 để cấp lại theo nội dung phần quyết định của bản án này.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Mai Bá T và bà Ngô Thị Tuyết L về việc thanh toán cho những người thừa kế của bà Võ Thị N1 gồm các ông bà Võ Thị T6, Võ Phùng Q, Võ Hùng V1, Võ Văn T5, Võ Thanh L1, Võ Văn S và Võ Văn M ½ giá trị quyền sử dụng đất lối đi trên và sân gạch ceramic với tổng số tiền là 37.320.750đ (Ba mươi bảy triệu ba trăm hai mươi nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

- Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thanh toán số tiền theo thỏa thuận trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng số tiền chi phí do đặc, định giá tài sản là 3.277.516 đồng, nguyên đơn ông Mai Bá T và bà Ngô Thị Tuyết L tự nguyện chịu, được trừ vào tiền đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án cấp sơ thẩm. 3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Mai Bá T và bà Ngô Thị Tuyết L được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm.

- Bị đơn ông Võ Văn M không phải chịu án phí sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Mai Bá T và bà Ngô Thị Tuyết L được miễn nộp án phí phúc thẩm.

5. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(đã ký)

Huỳnh Thị Thanh Tuyền