

Bản án số: 23/2021/DS-PT

Ngày: 26/01/2021

V/v “*Tranh chấp quyền về lối đi
qua bất động sản liền kề*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đắc Cường.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Tấn;

Ông Nguyễn Công Lực.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 380/2020/TLPT-DS ngày 26/11/2020 về việc “*Tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2020/DS-ST ngày 14/9/2020 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 02/2021/QĐ-PT ngày 05/01/2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn L, sinh năm 1943; địa chỉ: Khu phố n, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ 18, khu phố 4, phường Tân Định, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1944; có đơn xin vắng mặt.

3.2. Ông Phạm Minh S, sinh năm 1974; có mặt.

3.3. Ông Phạm Minh T1, sinh năm 1977; có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố n, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương;

3.4. Bà Nguyễn Thị Gái E, sinh năm 1960;

3.5. Ông Nguyễn Thế V, sinh năm 1983;

3.6. Ông Nguyễn Trọng H, sinh năm 1985;

3.7. Ông Nguyễn Trung H1, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Tổ C, khu phố X, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của bà E, ông V, ông H, ông H1: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ C, khu phố X, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (theo Văn bản ủy quyền ngày 17/5/2017 và ngày 31/10/2017); có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn D là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại Đơn khởi kiện ngày 15/9/2017 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phạm Văn L và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Hanapi trình bày:* Hộ ông Phạm Văn L gồm có ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị T (vợ ông L), ông Phạm Minh S, ông Phạm Minh T1 (con của ông L, bà T) được quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 5.775m², thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 06 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01330 QSDĐ/QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp ngày 21/11/2002 cho hộ ông Phạm Văn L (gọi tắt là ông L), nguồn gốc đất do thừa kế. Trong quá trình sử dụng đất từ năm 1992 cho đến nay, gia đình ông L đi lại trên lối đi rộng 03m tiếp giáp đất của hộ ông L, lối đi này thuộc thửa đất thửa số 31, tờ bản đồ số 06 của hộ ông Nguyễn Văn D và đường giao thông nông thôn. Ngày 04/12/2016, ông Nguyễn Văn D (gọi tắt là ông D) rào chắn lối đi, không cho hộ ông L sử dụng nên hộ ông L không có lối đi nào khác để lưu thông ra đường công cộng. Do đó, ông L khởi kiện yêu cầu ông D, bà Nguyễn Thị Gái E (vợ ông D) cùng các thành viên trong hộ ông D là Nguyễn Thế V, Nguyễn Trọng H, Nguyễn Trung H1 (con ông D, bà E) trả lại lối đi như hiện trạng cho gia đình ông L với chiều ngang khoảng 03m, dài khoảng 03m, thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 06 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00706 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D ngày 20/12/1999. Ngày 24/01/2018, ông L thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu ông D mở lối đi cho ông L, lối đi thuộc thửa đất số 531, tờ bản đồ số 06 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01138 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp ngày 18/5/2010 cho ông D. Đến ngày 14/5/2019, ông L có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu ông D cùng các thành viên trong hộ ông D mở lối đi tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 06 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00706 QSDĐ/QĐ-UB cấp ngày 20/12/1999 cho hộ ông D, lối đi có diện tích 6,0m², có các cạnh (hình tam giác) như sau: Tây giáp thửa đất số 31 của ông D dài 6,84m; Nam giáp đường dài 2,20m; Bắc giáp thửa đất số 19 của ông L dài 2,0m theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 3-2019 ngày 10/01/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương. Đến ngày 04/3/2020, ông L tiếp tục có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu ông D cùng các thành viên trong hộ ông D mở lối đi tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 06 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00706 QSDĐ/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp ngày 20/12/1999 cho hộ ông D, lối đi có diện tích 14,3m², trong đó có 11,2m² đất thuộc hành lang an toàn đường bộ và 3,1m² thuộc quyền sử dụng của hộ ông D theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 1-2020 ngày 02/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Ông L đồng ý trả cho ông D, bà E cùng các thành viên ông V, ông H, ông H1 trị giá lối đi và tài sản trên lối đi theo giá do Hội đồng định giá thị xã B xác định tại Biên bản định giá tài sản ngày 30/8/2019, với số tiền: 30.231.250 đồng, trong đó: Trị giá quyền sử dụng đất là 2.000.000 đồng/m² x 3,1m² = 6.200.000 đồng; trị giá quyền sử dụng đất thuộc hành lang an toàn đường bộ là 1.500.000 đồng/m² x 11,2m² =

16.800.000 đồng; tường rào tô trét, lưới B40, cột bê tông cao 2,5m giá 445.000 đồng/m², gồm đoạn 4,5m và đoạn 02m = 16,25m² x 445.000 đồng/m² = 7.231.250 đồng.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:* Ông D và bà Nguyễn Thị Gái E quản lý, sử dụng phần đất diện tích 16.171m², thuộc các thửa số 20, 31, 33, 289, 290, 291, 331, tờ bản đồ số 06, 13 tọa lạc tại khu phố 4, phường Tân Định, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00706 QSDĐ/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D vào ngày 20/12/1999. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông D gồm có: Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Gái E, ông Nguyễn Thế V, Nguyễn Trọng H; còn ông Nguyễn Trung H1 đã chuyển hộ khẩu đến sinh sống với cô ruột tại Thành phố Hồ Chí Minh. Quyền sử dụng đất trên là tài sản riêng của ông D với bà E, nguồn gốc đất là do vợ chồng ông D tự khai phá, thời điểm khai phá và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các con của ông D còn nhỏ, không có công sức đóng góp gì. Trong quá trình sử dụng, các con của ông D cũng không có công sức đóng góp hay tôn tạo gì.

Trong các thửa đất trên, chỉ có thửa đất số 20 và 31 là liền kề và giáp ranh với đất ông L; còn các thửa đất số 33, 289, 290, 291, 331 tờ bản đồ số 06 và 13 thì không liền kề với thửa đất số 20, 31 và không giáp ranh với đất ông L. Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 06, có tứ cận: Đông giáp đường đất; Tây giáp Xí nghiệp gỗ; Nam giáp đường nhựa và Bắc giáp đất của ông L. Ông D xác định: Quyền sử dụng đất của hộ ông L không có lối đi ra đường công cộng, từ trước đến nay để đi vào đất thì ông L đi nhờ đất Xí nghiệp gỗ, nhưng Xí nghiệp gỗ đã xây tường rào chắn lối đi. Ông D chỉ đồng ý mở lối đi cho ông L rộng 01m, lối đi trên thửa đất số 31, tờ bản đồ số 06 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00706 QSDĐ/QĐ-UB(H) cấp ngày 20/12/1999 cho hộ ông D, không đồng ý mở lối đi có diện tích theo yêu cầu khởi kiện của ông L.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, do bà H2 làm đại diện trình bày:* Bà T là vợ của ông L. Bà T thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông L.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Minh S, ông Phạm Minh T do bà H2 làm đại diện trình bày:* Ông S và ông T là con của ông L và bà T. Ông S và ông T thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông L. Thửa đất số 19, được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01330 QSDĐ/QĐ-UB ngày 21/11/2002 cho hộ ông L; tuy nhiên, nguồn gốc thửa đất là của ông L, bà T; thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S và ông T không có công sức đóng góp, tôn tạo nên ông S và ông T không có yêu cầu gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Gái E, do ông D làm đại diện trình bày:* Bà E là vợ của ông D. Bà E thống nhất với toàn bộ lời trình bày và ý kiến của ông D, bà E không bổ sung thêm ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ tranh chấp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế V, ông Nguyễn Trọng H thống nhất trình bày:* Ông V, ông H là con của ông D, bà E và là thành viên trong hộ ông D. Hiện nay, ông V đã chuyển hộ khẩu, không còn chung hộ khẩu với ông D. Ông D, bà E được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 16.171m², thuộc các thửa đất số 20, 31, 33, 289, 290, 291, 331, tờ bản đồ số 06 và 13 tọa lạc tại khu phố 4, phường Tân Định, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

00706 QSDĐ/QĐ-UB(H) ngày 20/12/1999. Đây là tài sản riêng của ông D và bà E. Trong quá trình sử dụng, ông D tách các thửa đất số 33, 20 để làm thủ tục tặng cho bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị Gái E, bà Nguyễn Thị Thanh X, bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Thế V, ông Nguyễn Trọng H, ông Nguyễn Trung H1, ông Nguyễn Văn Th2, ông Lê Thành N. Diện tích đất hiện còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 8.563m², gồm các thửa đất số 31, 289, 290, 291, 331; trong đó, các thửa đất số 289, 290, 291, 331 là không giáp ranh với đất ông L. Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 06 là tài sản riêng của ông D và bà E, không liên quan đến ông V, ông H. Ông V, ông H cũng không có công sức đóng góp, tôn tạo nên ông V và ông H không có ý kiến hay yêu cầu gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung H1 trình bày:* Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00706 QSDĐ/QĐ-UB(H) ngày 20/12/1999 thì ông H1 không cùng hộ khẩu với ông D, bà E. Ông H1 thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Thế V, không bổ sung và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2020/DS-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B đã căn cứ Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 26, 39, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 244, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Phạm Văn L về việc “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*” đối với bị đơn ông Nguyễn Văn D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Gái E, ông Nguyễn Thế V, ông Nguyễn Trọng H.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Gái E, ông Nguyễn Thế V, ông Nguyễn Trọng H có nghĩa vụ tháo dỡ tường rào xây, tô trét hai bên, lưới B40, cột bê tông có chiều dài 4,5m và dài 02m, cao 2,5m để mở lối đi cho nguyên đơn ông Phạm Văn L, lối đi có diện tích là 14,3m² (kí hiệu B tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 1-2020), trong đó có 11,2m² là diện tích hành lang an toàn đường bộ, đất thuộc một phần thửa đất số 31, tờ bản đồ số 06 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00706 QSDĐ/QĐ-UB(H) cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D ngày 20/12/1999, đất tọa lạc tại khu phố 4, phường Tân Định, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có tứ cận: Đông giáp đường đất dài 7,48m; Tây giáp thửa đất số 31 của hộ ông Nguyễn Văn D dài 4m và 4,5m; Nam giáp đường đất dài 0,91m; Bắc giáp thửa đất số 19 của hộ ông Phạm Văn L dài 02m và 1,1m (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Ông Phạm Văn L có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất mở lối đi cho ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Gái E, ông Nguyễn Thế V, ông Nguyễn Trọng H với số tiền là 30.231.250 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về đất đai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00706 QSDĐ/QĐ-UB cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D ngày 20/12/1999 để điều chỉnh theo quyết định của Bản án.

3. Ông Phạm Văn L tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, trách nhiệm do chậm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 30/9/2020, ông D làm đơn kháng cáo gửi đến Tòa án ngày 01/10/2020 để kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2020/DS-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn L. Tại Quyết định chấp nhận việc kháng cáo quá hạn số 18/2020/QĐ-PT ngày 04/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét thấy: Lý do kháng cáo quá hạn của ông D là chính đáng, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 06/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên chấp nhận.

Tại Biên bản hòa giải ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, hai bên đương sự thống nhất thỏa thuận như sau: Ông Nguyễn Văn D đồng ý mở lối đi có diện tích là 14,3m² (kí hiệu B tại Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 1-2020) để làm lối đi chung cho các hộ dân (theo quyết định của bản án sơ thẩm là mở lối đi cho hộ ông L). Ông Phạm Văn L đồng ý bồi thường cho ông Nguyễn Văn D số tiền 30.231.250 đồng để ông D tháo dỡ tường rào xây, tô trét hai bên, lưới B40, cột bê tông dài 4,5m và dài 02m, cao 2,5m để mở lối đi chung cho các hộ dân. Đề nghị Tòa án kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về đất đai điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn L theo hướng thửa đất số 19 tiếp giáp lối đi chung và thửa đất số 31 của Nguyễn Văn D phải mở lối đi diện tích 14,3m² để làm lối đi chung. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm, ông L thống nhất theo quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đối với Bản án số 52/2020/DS-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B. Các đương sự vẫn giữ nguyên nội dung đã thỏa thuận tại Biên bản hòa giải ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; sự thỏa thuận của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc giải quyết vụ án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề*”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Minh T1 có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt và thống nhất với ý kiến của ông L nên Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông D là quá thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận theo Quyết định chấp nhận việc kháng cáo quá hạn số 18/2020/QĐ-PT ngày 04/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và ông D đã thực hiện xong việc nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông D, nhận thấy: Hộ ông Phạm Văn L, gồm: ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Minh S, ông Phạm Minh T1 được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01330 QSDĐ/QĐ-UB ngày 21/11/2002 đối với diện tích đất 5.775m², thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại khu phố 4, phường Tân Định, thị xã B, tỉnh Bình Dương; diện tích đất trên không có lối đi ra đường công cộng, nguồn gốc đất là do nhận thừa kế. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông L đi lại trên lối đi rộng 3m, thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 06 thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00706 QSDĐ/QĐ-UB cấp ngày 20/12/1999. Ngày 04/12/2016, ông D rào chắn lối đi nên hộ ông L không có lối đi để lưu thông ra đường công cộng. Do đó, ông L khởi kiện yêu cầu các thành viên trong hộ ông D gồm: Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Gái E, ông Nguyễn Thế V, ông Nguyễn Trọng H phải tháo dỡ tường rào xây, tô trét hai bên, lưới B40, cột bê tông cao 2,5m, chiều dài 4,5m và 02m để mở lối đi cho hộ ông L với diện tích 14,3m² theo Mẫu trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 1-2020 ngày 02/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B; ông L đồng ý bồi thường cho hộ ông D số tiền 30.231.250 đồng là giá trị quyền sử dụng đất và chi phí dỡ bỏ tường rào xây, tô trét hai bên, lưới B40, cột bê tông cao 2,5m, chiều dài 4,5m và 02m để mở lối đi. Quá trình giải quyết vụ án, ông D cũng xác định: Hộ ông L không còn lối đi nào khác nên ông D đồng ý mở lối đi rộng 01m, thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 06 cho hộ ông L đi lại, không đồng ý mở lối đi rộng 03m theo yêu cầu khởi kiện của ông L.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D xác định: Bản án số 52/2020/DS-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, buộc ông D mở lối đi rộng 03m, có diện tích 14,3m² và buộc ông L bồi thường cho hộ ông D số tiền 30.231.250 đồng thì ông D đồng ý; tuy nhiên, ông D yêu cầu Tòa án xác định lối đi 03m, diện tích 14,3m² mà ông D mở là lối đi chung của các hộ dân, không phải lối đi riêng của hộ ông L. Tại Biên bản hòa giải ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông L đồng ý xác định lối đi 03m, diện tích 14,3m² do ông D mở là lối đi chung của các hộ dân và đồng ý bồi thường cho hộ ông D số tiền

30.231.250 đồng là giá trị quyền sử dụng đất và dỡ bỏ tường rào xây để mở lối đi; về chi phí tổ tụng và án phí sơ thẩm, ông L thống nhất nộp theo quyết định của bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, hai bên đương sự vẫn giữ nguyên thỏa thuận tại biên bản hòa giải, thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Xét việc thỏa thuận nêu trên của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về hướng giải quyết vụ án là có căn cứ nên chấp nhận.

[6] Do Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nên bị đơn ông D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 5 Điều 29 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 29 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 kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn D; sửa một phần Bản án số 52/2020/DS-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương như sau:

1. 1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự giữa nguyên đơn ông Phạm Văn L với bị đơn ông Nguyễn Văn D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Gái E, ông Nguyễn Thế V và ông Nguyễn Trọng H về việc “*Tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề*” như sau:

- Bị đơn ông Nguyễn Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Thị Gái E, ông Nguyễn Thế V, ông Nguyễn Trọng H tháo dỡ tường rào xây, tô trét hai bên, lưới B40, cột bê tông có chiều cao 2,5m dài 4,5m và dài 02m để mở lối đi chung cho các hộ dân, lối đi có diện tích là 14,3m² (theo ký hiệu B tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 1-2020), trong đó có 11,2m² thuộc hành lang an toàn đường bộ và 3,1m² diện tích sử dụng của thửa đất số 31, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại khu phố 4, phường Tân Định, thị xã B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00706 QSDĐ/QĐ-UB(H) cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D ngày 20/12/1999, có tứ cận: Đông giáp đường đất dài 7,48m; Tây giáp thửa đất số 31 của hộ ông Nguyễn Văn D dài 4m và 4,5m; Nam giáp đường đất dài 0,91m; Bắc giáp thửa đất số 19 của hộ ông Phạm Văn L dài 02m và 1,1m.

- Ông Phạm Văn L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Gái E, ông Nguyễn Thế V, ông Nguyễn Trọng H số tiền 30.231.250 đồng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để mở lối đi chung.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

1. 2. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00706 QSDĐ/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp ngày 20/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn D để điều chỉnh theo quyết định của Bản án đối với phần đất mở lối đi chung.

1. 3. Ông Phạm Văn L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01330 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp ngày 21/11/2002 cho hộ ông Phạm Văn L theo quyết định của Bản án đối với phần tiếp giáp lối đi chung.

1. 4. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn L phải chịu 16.234.000 đồng (mười sáu triệu, hai trăm ba mươi bốn nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Phạm Văn L đã thực hiện xong.

1. 5. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn L phải chịu 1.511.562 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0017002 ngày 02/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương; ông Phạm Văn L còn phải nộp số tiền 1.211.562 đồng.

2. Án dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0048465 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thị xã B;
- Chi cục THADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, Tòa DS, HSVA.

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

(Đã ký)

Nguyễn Đắc Cường