

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 62/2023/DS-PT
Ngày 24-02-2023
V/v tranh chấp lỗi đi chung

**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: Ông Nguyễn Hùng Cường - 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 24 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 422/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp lỗi đi chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 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 26/2023/QĐ-PT, ngày 18 tháng 01 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 87/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hồ Thị G, sinh năm 1959; địa chỉ: khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Sơn P, sinh năm 1992; địa chỉ: số 1048, đường H, khu phố 8, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 20/5/2020).

- Bị đơn: Ông Hồ Văn U, sinh năm 1967; địa chỉ: khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hồ Văn X, sinh ngày 01/01/1963;

2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1964;
3. Ông Hồ Thanh A, sinh năm 1983;
4. Bà Nguyễn Thanh H, sinh năm 1985;
5. Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1968;
6. Ông Hoàng Tiến M, sinh năm 1988;

Trú cùng địa chỉ: khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

7. Bà Trần Thị Mỹ G1, sinh năm 1980; địa chỉ: số 85/29, đường DX 006, tổ 43, khu phố 8, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Ông Hồ Văn U; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn X.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 07/2022/QĐ-VKS-DS ngày 29/8/2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 01/6/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/01/2022, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Bà Hồ Thị G và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là Ông Trần Sơn P trình bày:

Bà Hồ Thị G, Ông Hồ Văn U và ông Hồ Văn X (chồng của bà Nguyễn Thị S) là anh em ruột. Bà G là chủ sử dụng phần đất có diện tích 1.205m², thuộc thửa số 788, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01430 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã B) cấp cho hộ Bà Hồ Thị G ngày 04/4/2007, cập nhật biến động ngày 16/10/2007. Đất của bà G giáp với đất của Ông Hồ Văn U phía bên ngoài. Bên trong đất của bà G còn có đất của bà Nguyễn Thị S (vợ ông Hồ Văn X) thuộc thửa đất số 1385, tờ bản đồ số 36, đất của ông Hồ Thanh A (con ông X) thuộc thửa đất số 786, tờ bản đồ số 36, đất của Bà Hoàng Thị N thuộc thửa đất số 1384, tờ bản đồ số 36. Toàn bộ các thửa đất này có nguồn gốc của mẹ bà G chia cho bà G, ông U và ông X (bà S vợ ông X đứng tên). Theo đó, bà G được chia phía bên trong, ông U được chia phía bên ngoài. Do phần đất của bà G nằm phía trong của đất ông U không có lối ra đường nên mẹ bà G cho bà sử dụng một lối đi bên hông đất của ông U để đi ra đường, bà G sử dụng lối đi này để ra đường công cộng đến nay được khoảng 40 năm. Đối với bà S (vợ ông X) cất nhà ở trên đất và sử dụng lối đi được hơn 20 năm, ông Hồ Thanh A (con riêng của ông X) và Bà Hoàng Thị N (người mua

một phần đất của bà S) cất nhà ở và sử dụng lối đi này ra đường công cộng hơn 10 năm.

Từ thời điểm sử dụng lối đi này, bà G luôn cho rằng đây là phần đất mẹ bà G đã cho để làm lối đi cho con cháu, nhưng khi bà G có nhu cầu xây nhà trên thửa đất của bà G thì cơ quan chuyên môn nói muốn xây nhà trên đất phải có đường đi ngang thửa đất nên bà G mới liên hệ ông U để làm thủ tục công nhận lối đi mà bà G và những người phía bên trong đã sử dụng là lối đi chung nhưng ông U không đồng ý và ông U xác định lối đi này là thuộc quyền sử dụng đất của ông U đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do không thể thương lượng được với ông U nên bà G khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông U trả lại lối đi chung qua đo đạc thực tế có diện tích là 211,4m².

2. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn Ông Hồ Văn U trình bày:

Ông Hồ Văn U thống nhất với ý kiến bà G về quan hệ huyết thống, ông U, bà G và ông X là chị em ruột. Phần đất của bà G, bà S (vợ ông X), ông A, bà N đang sử dụng có nguồn gốc do mẹ của ông U chia cho bà G, ông X, đất nằm ở phía sau phần đất đã chia cho ông U. Đất ông U được chia thuộc thửa số 1604, tờ bản đồ số 36, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00224 được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã B) cấp cho Ông Hồ Văn U ngày 24/2/2010, cập nhật biến động ngày 31/5/2021. Đối với lối đi mà bà G tranh chấp thì ông U cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00223 ngày 24/02/2010, thuộc thửa đất 812, tờ bản đồ số 36.

Do phần đất bà G được chia nằm phía sau không có lối đi dẫn ra đường nên bà G có đi băng qua đất đã chia cho ông U để ra đường. Đến năm 1994, khi ông X về trên phần đất bà G cho (đất bà S, ông X đang sử dụng chia cho bà G rồi bà G mới cho lại ông X) để xây dựng nhà ở thì do không có lối đi dẫn ra đường lớn nên mẹ ông U kêu ông U để một phần đất bên hông của thửa đất nhà để cho gia đình ông X đi lại. Ông U đồng ý, ông X mới lắp hố bom và đổ đá để sử dụng phần đất này để đi lại ra đường chính. Từ năm 1994 cho đến nay, ông U vẫn để phần đất tranh chấp là thửa 812 của ông U cho gia đình ông X, bà G, ông A và bà N đi lại. Ông U không có bất kỳ hành vi nào cản trở việc đi lại của những người này. Do vậy, ông U không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà G, bà G có nhu cầu đi lại vào thửa đất của bà G thì ông U cho bà G đi trên thửa đất của ông U để đi vào, nhưng bà G yêu cầu ông U để thửa đất này làm lối đi công cộng thì ông U không đồng ý.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Hoàng Thị N và ông Hoàng Tiến M cùng thống nhất trình bày:

Bà Hoàng Thị N là người được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH02165 ngày 13/12/2010 đối với thửa đất số 1384, tờ bản đồ số 36. Đất này bà N nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị S từ năm 2006. Năm 2010, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017, bà N xây nhà và cùng con trai là ông Hoàng Tiến M ở trên thửa đất kề bên nhà bà S cho đến nay. Đất của bà N không giáp với lối đi tranh chấp nhưng bà N phải sử dụng lối đi đang tranh chấp để đi từ nhà bà N ra lối đi công cộng. Ngoài lối đi này, bà N không còn lối đi nào khác, bà N nghe người bán đất cho bà N là vợ chồng bà S nói lại lối đi tranh chấp là đất của Ông Hồ Văn U để cho các hộ dân bên trong đi chứ không phải lối đi công cộng. Bà N không có yêu cầu gì và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn X và bà Nguyễn Thị S cùng thống nhất trình bày:

Ông Hồ Văn X là em của Bà Hồ Thị G và Ông Hồ Văn U. Khoảng năm 1990, ông X được bà G cho một phần đất (đất có nguồn gốc do cha mẹ cho bà G), ông X đã xây dựng nhà và ở trên phần đất từ khoảng năm 1990 cho đến nay. Sau đó, con trai của ông X là ông Hồ Thanh A lập gia đình nên ông X có chia một phần thửa đất cho con trai là Hồ Thanh A cất nhà ở cùng vợ là Bà Nguyễn Thanh H. Phần đất hiện đang do ông X cùng bà S quản lý sử dụng thuộc thửa 1385, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường H, do bà Nguyễn Thị S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi vào ở trên thửa đất thì bà S và ông X sử dụng lối đi tranh chấp làm lối đi chính và duy nhất ra đường giao thông nông thôn. Ngoài lối đi đang tranh chấp thì ông X và bà S không còn lối đi nào khác. Bà S và ông X xác định lối đi đang tranh chấp là phần đất thuộc quyền sử dụng của ông U, ông U cho mọi người sử dụng làm lối đi chứ không phải đường đi công cộng. Hiện tại, gồm có ông X, mẹ con bà N và ông M, vợ chồng ông A, bà H và một chủ sử dụng đất khác có phần đất giáp ranh cùng sử dụng lối đi đang tranh chấp làm lối đi chính, duy nhất ra đường giao thông nông thôn. Lối đi dẫn từ thửa đất của ông X, bà S ngang qua đất của bà Hồ Thị Gái rồi mới tới phần đất của ông U. Nay đối với tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà G và ông U thì ông X và bà S không có ý kiến và đề nghị xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan ông Hồ Thanh Thanh An và Bà Nguyễn Thanh H cùng thống nhất trình bày:

Ông Hồ Thanh A là con của ông Hồ Văn X, ông A là người sử dụng thửa đất số 786, tờ bản đồ số 36, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01859, do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp ngày 17/10/2007 cho ông Hồ

Thanh A. Đất này có nguồn gốc do cha ông A là ông Hồ Văn X tặng cho. Năm 2006, ông A xây nhà và ở cho đến nay, trong thời gian ở trên đất ông A sử dụng lối đi đang tranh chấp giữa bà G với ông U để đi ra lối đi công cộng. Ngoài lối đi này thì ông A không còn lối đi nào khác, ông A không có yêu cầu gì và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

6. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ G1 trình bày:

Bà Trần Thị Mỹ G1 là vợ của ông Võ Thanh Truyền (ông Truyền đã chết năm 2019). Hiện tại, bà G1 là chủ sử dụng đối với thửa đất số 1184, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường H, thị xã B. Vợ chồng bà G1 nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2014, hiện tại trên thửa đất chưa có tài sản, công trình gì. Tuy nhiên, từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, bà G1 vẫn sử dụng lối đi ngang qua lối đi đang tranh chấp làm lối đi duy nhất để đi lại từ đường giao thông nông thôn vào thửa đất 1184 của bà G1. Đây là lối đi chính và duy nhất để vào thửa đất của bà G1. Thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chồng bà G1 là ông Truyền có được chủ cũ cho biết lối đi là đất của ông U cho đi nhờ chứ không phải đường công cộng. Nay đối với tranh chấp giữa bà G và ông U thì bà G1 không có ý kiến, không có yêu cầu gì và đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Hồ Thị G đối với bị đơn Ông Hồ Văn U về việc: Tranh chấp lối đi chung.

Buộc Ông Hồ Văn U phải giao phần đất có diện tích 211,4m² thuộc thửa đất số 812, tờ bản đồ số 36 để làm lối đi chung cho các chủ sử dụng của các thửa đất: thửa số 788, tờ bản đồ 36 do Bà Hồ Thị G quản lý, sử dụng; thửa đất số 1385, tờ bản đồ số 36 do bà Nguyễn Thị S và ông Hồ Văn X quản lý, sử dụng; thửa đất số 786, tờ bản đồ số 36 do ông Hồ Thanh A và Bà Nguyễn Thanh H quản lý, sử dụng; thửa đất số 1384, tờ bản đồ số 36 do Bà Hoàng Thị N và ông Hoàng Tiến M quản lý, sử dụng; thửa đất số 1184, tờ bản đồ số 36 do bà Trần Thị Mỹ G1 quản lý, sử dụng. Các chủ quản lý, sử dụng thửa đất số 788, thửa 1385, thửa 786, thửa 1384 và thửa 1184 được sử dụng hạn chế diện tích đất 211,4m² chỉ để làm lối đi ra đường giao thông công cộng (đường nhựa) của Ủy ban nhân dân phường H, thị xã B (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Các ông Bà Hồ Thị G, Nguyễn Thị S, Hồ Văn X, Hồ Thanh A, Nguyễn Thanh Huyền, Hoàng Thị Nga, Hoàng Tiến M và Trần Thị Mỹ G1 có trách nhiệm liên đới bồi hoàn cho Ông Hồ Văn U trị giá 211,4m² đất và 08 cây cao su tương ứng với số tiền 817.722.000 đồng (tám trăm mười bảy triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người 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 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án xong.

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 00223 ngày 24/2/2010 cấp cho Ông Hồ Văn U cho phù hợp diện tích đất thực tế sử dụng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 22/8/2022 bị đơn Ông Hồ Văn U có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 20/9/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn X kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 07/2022/QĐ-VKS-DS ngày 29/8/2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B có nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn Ông Hồ Văn U và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn X vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. 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: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đối với kháng cáo của bị đơn ông U: Tại Đơn kháng cáo đề ngày 22/8/2022 thể hiện ông U không đồng ý giao phần đường đi đang tranh chấp cho bà G, sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của những người khác đang đi trên đường tranh chấp này và ông U đồng ý *“để mọi người cùng được khai thác con đường làm lối đi chung. Tôi cam kết không có bất kỳ hành vi nào ngăn cản việc ra vào con đường này để đảm bảo quyền lợi cho tất cả mọi người”*. Nhận thấy, bản án sơ thẩm đã tuyên bà G và những người sử dụng lối đi tranh chấp chỉ được sử dụng làm lối đi *“Các chủ quản lý, sử dụng thửa đất số 788, thửa 1385, thửa 786, thửa 1384 và thửa 1184 được sử dụng hạn chế diện tích đất 211,4m² chỉ để làm lối đi ra đường giao thông công cộng (đường nhựa) của UBND phường H, thị xã B”*. Nên nội dung này phù hợp đúng với ý chí của ông U nên kháng cáo không được chấp nhận. Đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hồ Văn X: Theo Đơn kháng cáo đề ngày 20/9/2022 thể hiện ông X kháng cáo đối với số tiền án phí là 4.566.457 đồng. Xét thấy, tại thời điểm xét xử sơ thẩm thì ông X

sinh năm 1963 chưa đủ 60 tuổi nên không thuộc đối tượng miễn án phí. Hiện nay, ông X đủ 60 tuổi nên đủ điều kiện được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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. Nên kháng cáo của ông X có căn cứ để chấp nhận. Đối với kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B: Quyết định kháng nghị số 07/2022/QĐ-VKS-DS ngày 29/8/2022 của Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B xác định tòa án cấp sơ thẩm buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có đơn yêu cầu độc lập nhưng phải liên đới cùng với bà G bồi hoàn giá trị đất và cây cao su cho ông U số tiền 817.722.000 đồng là vi phạm tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự. Sau khi có bản án thì nguyên đơn bà G và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan là các ông, bà: Hồ Văn X, Nguyễn Thị S, Hồ Thanh A, Nguyễn Thanh Huyền, Hoàng Thị Nga, Hoàng Tiến M, và Trần Thị Mỹ G1 không ai kháng cáo đối với bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, bản án không phân định số tiền cụ thể mỗi người là bao nhiêu gây khó khăn cho việc thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật. Nên kháng nghị hủy toàn bộ bản án là không cần thiết, trong trường hợp này cần sửa bản án theo hướng xác định số tiền cụ thể của mỗi người thanh toán tiền mở đường cho bị đơn. Kiểm sát viên thay đổi quan điểm kháng nghị từ hủy án sang sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định số tiền cụ thể của mỗi người phải thanh toán cho bị đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông X, thay đổi kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B từ hủy án sang sửa một phần bản án theo hướng xác định số tiền cụ thể của mỗi người thanh toán tiền mở đường cho bị đơn, miễn án phí cho ông X.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Nguyễn Thị S, Hồ Thanh A, Nguyễn Thanh Huyền, Hoàng Thị Nga, Hoàng Tiến M và Trần Thị Mỹ G1 có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các ông bà có tên trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn Bà Hồ Thị G khởi kiện Ông Hồ Văn U yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông U trả lại lối đi chung đo đạc thực tế có diện tích là 211,4m². Ông Hồ Văn U xác định diện tích lối đi đang tranh chấp nằm trong

diện tích đất ông U đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ CH 00223 ngày 24/2/2010. Từ năm 1994 cho đến nay, ông U vẫn đề phân đất tranh chấp là thửa 812 của ông U cho gia đình ông X, bà G, ông A và bà N đi lại. Ông U không có bất kỳ hành vi nào cản trở việc đi lại của những người này. Do vậy, ông U không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà G.

Hội đồng xét xử xét thấy: Lối đi nguyên đơn bà G tranh chấp với bị đơn ông U có diện tích qua đo đạc thực tế là $211,4m^2$, thuộc thửa đất số 812, tờ bản đồ số 36, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ CH 00223 ngày 24/2/2010 cho Ông Hồ Văn U. Trên lối đi có 08 cây cao su do ông U trồng. Liền ranh với thửa đất số 812 của ông U là đất của bà G đang trực tiếp quản lý, sử dụng hợp pháp thuộc thửa số 788, tờ bản đồ số 36, đo đạc thực tế có diện tích $1.152m^2$. Liền ranh với thửa đất số 788 của bà G là thửa đất số 1385, tờ bản đồ số 36 của bà Nguyễn Thị S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/10/2007, cập nhật biến động ngày 19/7/2010 với diện tích $286,2m^2$. Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 99-2020 ngày 04/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B cung cấp và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01430 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp ngày 2/4/2007 cho hộ Bà Hồ Thị G thể hiện thửa đất số 788, tờ bản đồ số 36 của Bà Hồ Thị G tại vị trí giáp với thửa đất 812 của ông U có thể hiện lối đi (đường đất). Tuy nhiên, kết quả xác minh ngày 24/9/2021 tại Ủy ban nhân dân phường H theo bản đồ địa chính chính quy của địa phương thì không thể hiện bất kỳ lối đi nào tại khu vực đất đang tranh chấp, đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ dân bên trong có thể hiện lối đi thì địa phương không rõ, có thể tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thể hiện như thực tế sử dụng. Ngoài ra, tại Công văn số 126/TNMT-TTĐĐ ngày 25/1/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B về việc phúc đáp đề nghị của Tòa án đã xác định lối đi tranh chấp giữa bà G ông U thuộc thửa đất số 812, tờ bản đồ số 36 không phải là lối đi công cộng. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 9/7/2021 thì bà G và người đại diện hợp pháp của bà G cũng thừa nhận là đất bà G được mẹ cho ở phía sau đất ông U không có lối ra đường nên mẹ bà G cho sử dụng một lối đi bên hông đất của ông U để đi ra đường. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định lối đi đang tranh chấp giữa bà G và ông U không phải là lối đi công cộng mà thuộc một phần diện tích nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông Hồ Văn U là có căn cứ. Xét thấy, qua kết quả xác minh ngày 24/9/2021 và ngày 07/3/2022 tại Ủy ban nhân dân phường H, thị xã B thì: Ngoài lối đi tranh chấp diện tích $211,4m^2$ thuộc thửa đất số 812 của ông U thì

các hộ có đất phía bên trong lối đi tranh chấp thuộc thửa đất 1184, tờ bản đồ số 3 gồm bà G; ông A và Bà Nguyễn Thanh H (vợ ông A); bà S và ông Hồ Văn X (chồng bà S); bà N và ông Hoàng Tiến M (con bà N); bà Trần Thị Mỹ G1 (là vợ ông Võ Thành Truyền) không còn lối đi nào khác để ra đường giao thông công cộng của phường (đường nhựa). Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc ông U phải mở lối đi đang tranh chấp làm lối đi chung cho thửa đất số 788, tờ bản đồ số 36 hiện bà G quản lý, sử dụng; thửa đất số 1385, tờ bản đồ số 36 hiện do bà S và ông X quản lý, sử dụng; thửa đất số 786, tờ bản đồ số 36 do ông Hồ Thanh A và Bà Nguyễn Thanh H quản lý, sử dụng; thửa đất số 1384, tờ bản đồ số 36 do Bà Hoàng Thị N và ông Hoàng Tiến M quản lý, sử dụng; thửa đất 1184, tờ bản đồ số 36 do bà Trần Thị Mỹ G1 quản lý, sử dụng là có căn cứ. Đây cũng là lối đi hợp lý nhất, ít gây ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của ông U. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà G và các ông bà Hồ Văn X, Nguyễn Thị S, Hồ Thanh A, Nguyễn Thanh Huyền, Hoàng Thị Nga, Hoàng Tiến M và bà Trần Thị Mỹ G1 bồi hoàn giá trị đất và cây cao su bằng tiền cho ông U là phù hợp với quy định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Theo kết quả định giá, đất trị giá $3.850.000 \text{ đồng}/01\text{m}^2 \times 211,4\text{m}^2 = 813.890.000 \text{ đồng}$, cao su trị giá $479.000 \text{ đồng}/\text{cây} \times 08 \text{ cây} = 3.832.000 \text{ đồng}$. Tổng cộng số tiền là 817.722.000 đồng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà G và các ông bà Hồ Văn X, Nguyễn Thị S, Hồ Thanh A, Nguyễn Thanh Huyền, Hoàng Thị Nga, Hoàng Tiến M và bà Trần Thị Mỹ G1 liên đới bồi hoàn cho ông U số tiền trên là chưa phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm, xác định trách nhiệm bồi hoàn của từng hộ cụ thể như sau:

- Bà Hồ Thị G có trách nhiệm thanh toán cho Ông Hồ Văn U số tiền là 163.544.400 đồng.
- Bà Nguyễn Thị S và ông Hồ Văn X có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ông Hồ Văn U số tiền là 163.544.400 đồng.
- Ông Hồ Thanh A và Bà Nguyễn Thanh H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ông Hồ Văn U số tiền là 163.544.400 đồng.
- Bà Hoàng Thị N và ông Hoàng Tiến M có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ông Hồ Văn U số tiền là 163.544.400 đồng.
- Bà Trần Thị Mỹ G1 có trách nhiệm thanh toán cho Ông Hồ Văn U số tiền là 163.544.400 đồng.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn Ông Hồ Văn U là không có căn cứ chấp nhận; kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn X là có căn cứ chấp nhận một phần.

[4] Quyết định kháng nghị số 07/2022/QĐ-VKS-DS ngày 29/8/2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương và quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

[5] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu, được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm xác định tổng số tiền án phí là 36.531.660 đồng, buộc Bà Hồ Thị G; bà Nguyễn Thị S và ông Hồ Văn X; ông Hồ Thanh A và Bà Nguyễn Thanh H; Bà Hoàng Thị N và Hoàng Tiến M; bà Trần Thị Mỹ G1 mỗi người phải chịu số tiền 4.566.457 đồng là chưa phù hợp, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 của 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, sửa một phần án sơ thẩm về án phí, nguyên đơn Bà Hồ Thị G phải chịu số tiền là 36.531.660 đồng nhưng do bà G là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm. Bị đơn Ông Hồ Văn U phải chịu án phí không có ngạch.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Ông Hồ Văn U phải chịu theo quy định của pháp luật; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn X đã trên 60 tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 245 và 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ 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,

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Hồ Văn U và chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn X.

2. Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 07/2022/QĐ-VKS-DS ngày 29/8/2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Hồ Thị G đối với bị đơn Ông Hồ Văn U về việc “Tranh chấp lối đi chung”.

- Công nhận phần đất có diện tích 211,4m² thuộc thửa đất số 812 tờ bản đồ số 36 là lối đi chung cho các chủ sử dụng của các thửa đất: thửa số 788 tờ bản đồ 36 do Bà Hồ Thị G quản lý, sử dụng; thửa đất số 1385 tờ bản đồ số 36 do bà Nguyễn Thị S và ông Hồ Văn X quản lý, sử dụng; thửa đất số 786 tờ bản đồ số 36 do ông Hồ Thanh A và Bà Nguyễn Thanh H quản lý, sử dụng; thửa đất số 1384 tờ bản đồ số 36 do Bà Hoàng Thị N và ông Hoàng Tiến M quản lý, sử dụng; thửa đất 1184 tờ bản đồ số 36 do bà Trần Thị Mỹ G1 quản lý, sử dụng. Các chủ quản lý, sử dụng thửa đất số 788, thửa 1385, thửa 786, thửa 1384 và thửa 1184 được sử dụng hạn chế diện tích đất 211,4m² chỉ để làm lối đi ra đường giao thông công cộng (đường nhựa) của Ủy ban nhân dân phường H, thị xã B (Có ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Tổng trị giá diện tích đất 211,4m² và 08 cây cao su tương ứng với số tiền 817.722.000 đồng (tám trăm mười bảy triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn đồng), xác định trách nhiệm bồi hoàn của chủ sử dụng từng thửa đất cùng sử dụng lối đi chung cụ thể như sau:

+ Bà Hồ Thị G có trách nhiệm thanh toán cho Ông Hồ Văn U số tiền là 163.544.400 đồng.

+ Bà Nguyễn Thị S và ông Hồ Văn X có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ông Hồ Văn U số tiền là 163.544.400 đồng.

+ Ông Hồ Thanh A và Bà Nguyễn Thanh H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ông Hồ Văn U số tiền là 163.544.400 đồng.

- Bà Hoàng Thị N và ông Hoàng Tiến M có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ông Hồ Văn U số tiền là 163.544.400 đồng.

- Bà Trần Thị Mỹ G1 có trách nhiệm thanh toán cho Ông Hồ Văn U số tiền là 163.544.400 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người 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 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 00223 ngày 24/2/2010 cấp cho Ông Hồ Văn U để cấp lại theo nội dung phần quyết định này.

2.3. Về chi phí đo đạc, định giá: Tổng số tiền là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) Bà Hồ Thị G tự nguyện chịu, được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn Bà Hồ Thị G được miễn án phí.
- Bị đơn Ông Hồ Văn U phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bị đơn Ông Hồ Văn U phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0011978 ngày 22/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- Hoàn trả cho ông Hồ Văn X số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001382 ngày 25/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

4. 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.

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

Nơi nhận:

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

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

Huỳnh Thị Thanh Tuyền