

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 16 -THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 66/2025/DS-ST

Ngày 19-8-2025

V/v tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động
sản liền kề

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 16 -THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Hoa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hoàn;
2. Ông Trần Trung Hiếu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Hồng Sơn – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 16 Thành phố Hồ Chí Minh (cơ sở 1) xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 48/2025/TLST- DS ngày 17 tháng 01 năm 2025 về việc “tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 166/2025/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2025/QĐXXST-DS ngày 08/7/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hồ Tuấn A, sinh năm 1982; địa chỉ: C, Lô H, Cư xá T, Phường B, quận B (nay là phường B), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Châu T, sinh năm 1995; địa chỉ: Số D đường H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh). Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Hứa Thị H, sinh năm 1941; địa chỉ thường trú: Số D, đường Đ, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đăng K; địa chỉ: số C, khu phố Đ, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh); Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.
2. Ông Phạm Hoàng Đ, sinh năm 1966; địa chỉ: số nhà A, khu phố Đ, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh); Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.
3. Bà Trịnh Thị Thu S, sinh năm 1965; địa chỉ: số H đường N, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương ((nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh). Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.
4. Bà Hồ Thị Thanh T1, sinh năm 1984; địa chỉ: số B C, phường B, quận B (nay là phường B), Thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.
5. Ông Nguyễn Thanh T2; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.
6. Bà Phạm Thị T3; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
7. Ông Phan Văn B; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.
8. Bà Phan Thị N; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.
9. Ông Đoàn Trường G; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.
10. Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.
11. Ông Mai Tuấn K1; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.
12. Ông Vũ Mạnh H1; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.
13. Ông Mai Văn T4; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.
14. Ông Lê Xuân T5; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.

15. Ông Nguyễn Văn C; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.

16. Ông Nguyễn Quốc D; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.

17. Ông Cao Tấn H2; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.

18. Ông Phạm Bá H3; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.

19. Ông Nguyễn Thanh T6; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.

20. Ông Lâm Tiên P; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.

21. Bà Nguyễn Thị Bình T7; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.

22. Ông Nguyễn Đức P1; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.

23. Ông Lê Văn S1; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.

24. Ông Hoàng Hồng N1; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.

25. Bà Đỗ Thanh T8; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.

26. Bà Trương Thị H4; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.

27. Bà Lâm Thị G1; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.

28. Ông Nguyễn Văn T9; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.

29. Ông Nguyễn Ngọc S2; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.

30. Ông Phạm Phước T10; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.

31. Bà Trương Thị T11; địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.

32. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị Thu T12, sinh năm 1977; cùng địa chỉ: Số nhà D, đường Đ, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

33. Bà Nguyễn Thị Thanh H5, sinh năm 1967; địa chỉ thường trú: Số A khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 20 tháng 12 năm 2024, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/6/2025, quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Hồ Tuấn A và người đại diện hợp pháp của ông Hồ Tuấn A là ông Phạm Châu T trình bày:

Ông là người sử dụng diện tích đất 307m² thuộc thửa số 541, Tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy CN27593 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D cấp nhà 24/7/2024. Nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng một phần đất được tách ra từ thửa đất số 1403, tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H1580 do UBND huyện D, cấp ngày 28/3/2005 cho ông Đào Minh T13.

Khi nhận chuyển nhượng, theo sơ đồ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H1580 do UBND huyện D, cấp ngày 28/3/2005 cho ông Đào Minh T13 thể hiện có lối đi hiện hữu ra đường lớn DT 743A (chiều ngang lối đi khoảng từ 3 đến 4 m, dài khoảng 100m thông ra đường lớn), trên sổ đề là đường xóm. Sau khi ông T13 cấp đổi sổ đất và ông nhận chuyển nhượng thì Nhà nước đã chỉnh lý không còn thể hiện lối đi này nữa.

Tiếp giáp thửa đất ông nhận chuyển nhượng là thửa đất số 47, tờ bản đồ số 12, hiện nay thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Hứa Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 42 QSĐĐ/CQ-TĐH cấp ngày 26/8/1996. Phần diện tích đất của bà H hiện nay đã xây dựng nhà hết lối đi nên ông không có đường đi ra đường công cộng. Đồng thời, bà H có mở lối đi khác để cho các hộ dân nhận chuyển nhượng đất của bà H sử dụng làm lối đi ra đường công cộng.

Hiện nay đất của ông Tuấn A bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, không có lối đi ra đường công cộng, ngoài lối đi bà H mở cho các hộ dân mua đất của bà H được sử dụng để đi ra đường công cộng thì ông Tuấn A không còn con đường nào khác thuận lợi hơn để đi ra đường công cộng. Ông đã thương lượng với gia đình bà H để được sử dụng chung con đường nhưng gia đình bà H yêu cầu thanh toán số tiền quá lớn (600.000.000 đồng), vượt quá khả năng của ông. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Hứa Thị H phải mở cho ông lối đi ra đường công cộng có diện tích khoảng 150m² (chiều rộng 3 m, chiều dài khoảng 50m), là phần lối đi hiện hữu trên đất của bà H thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 12, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 42 QSDĐ/CQ-TĐH cấp ngày 26/8/1996, đất tọa lạc khu phố Đ, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh, ông tự nguyện thanh toán cho bà H số tiền tạm tính 2.000.000 đồng/m², tổng cộng là 300.000.000 đồng tương ứng với diện tích đất 150m² đất.

Qua đo đạc thực tế phần diện tích đất ông Tuấn A yêu cầu mở đường đi là 315,3m² (ký hiệu C, D trên phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 26/5/2025) trong đó có 235,8m² (ký hiệu C trên phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất – loại đất cây lâu năm thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Hứa Thị H), 79,5m² (ký hiệu D trên phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất – loại đất ở đô thị thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Nguyễn Thị Thanh H5). Theo kết quả này thì diện tích lối đi tăng thêm 165,3m². Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung như sau:

1. Buộc bà Hứa Thị H phải mở cho ông Tuấn A lối đi ra đường công cộng, có diện tích là 235,8 m² (đất CLN), thuộc một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (thuộc phần C theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 26/5/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố D, tỉnh Bình Dương).

2. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh H5 phải mở ông Tuấn A lối đi ra đường công cộng, có diện tích là 79,5 m² (71 m² đất ODT và 8,5 m² đất CLN), thuộc thửa đất số 546, tờ bản đồ số 3, tọa lạc khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (thuộc phần D theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 26/5/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố D, tỉnh Bình Dương).

Quá trình tiến hành tố tụng, nguyên đơn xác định ngoài bà H5 thì ông Nguyễn Văn N2 cũng phải mở lối đi ra đường công cộng, có diện tích là 79,5 m² (71 m² đất ODT và 8,5 m² đất CLN), thuộc thửa đất số 546, tờ bản đồ số 3, tọa lạc khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (thuộc phần D theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 26/5/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố D, tỉnh Bình Dương), do thửa đất này bà Nguyễn Thị Thanh H5 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N2 nhưng hai bên chưa làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận.

- *Tại tờ tường trình ngày 19/8/2025, bị đơn bà Hứa Thị H trình bày:* Bà là chủ sử dụng diện tích đất 4.265m² thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 42QSDĐ/CQ.TĐH do UBND huyện T (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/8/1996, cập nhật biến động sang tên bà ngày 05/10/1998. Quá trình quản lý, sử dụng do kinh tế

gia đình khó khăn nên năm 2010, bà có phân nhỏ diện tích để chuyển nhượng cho các hộ dân bằng giấy tờ tay, các hộ dân chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi phân chia đất để chuyển nhượng bà có trừ diện tích đất để làm lối đi chung cho các hộ dân nhận chuyển nhượng đất của bà đi ra đường công cộng, diện tích cụ thể bà không biết chính xác, đề nghị Tòa án xác định theo thực tế. Nay những người có đất phía trong đất của bà là ông Tuấn A, bà S, chị T1, ông Đ và ông K muốn sử dụng con đường này để đi ra đường công cộng thì bà đồng ý cho sử dụng chung nhưng phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà bằng tiền theo giá hợp lý. Số tiền cụ thể các bên phải thanh toán có thể thương lượng với bà T, ông N2 (là các con của bà) và bà đồng ý để cho ông N2 thay bà nhận số tiền này. Ngoài ra, vào năm 2010, ông N2 cũng có nhận chuyển nhượng diện tích đất của bà H5 để làm đường đi ra đường công cộng cho các hộ dân nhận chuyển nhượng đất của nhà bà vì vậy, những người có đất phía trong cũng phải thanh toán giá trị cho ông N2. Số tiền bà và ông N2 được hưởng cụ thể bao nhiêu bà không đề nghị tòa án giải quyết, bà yêu cầu để mẹ, con bà tự thỏa thuận, trường hợp có tranh chấp sẽ khởi kiện thành vụ án khác

- Tại bản tự khai ngày 15/5/2025, quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Thanh T1 trình bày:

Bà là chủ sử dụng diện tích đất 920.1m², thuộc thửa đất số 785, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CN27925 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D cấp ngày 11/10/2024. Nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Trịnh Thị Thu M. Khi bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đất của bà không có lối đi để đi ra đường công cộng mà phải đi nhờ qua đất của bà Trịnh Thị Thu S, ông Phạm Hoàng Đ, ông Nguyễn Đăng K và bà Hứa Thị H để đi ra đường công cộng.

Đối với yêu cầu mở lối đi để đi ra đường công cộng của nguyên đơn, bà đồng ý với yêu cầu của ông Tuấn A, bà đề nghị được sử dụng con đường này để đi ra đường công cộng và sẽ thanh toán lại giá trị cho bà H, ông N2 theo như đã thỏa thuận tại Biên bản làm việc về giá trị tài sản tranh chấp do tòa án tiến hành ngày 24/6/2025.

Đối với phần lối đi bà đi nhờ qua đất của bà S, ông Đ, ông K các bên sẽ tự thỏa thuận không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- Tại bản tự khai ngày 15/5/2025, quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị Thu S trình bày:

Bà là chủ sử dụng diện tích đất 462m², thuộc thửa đất số 814, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS19959 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/12/2020. Nguồn gốc đất là do nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ bố là ông Trịnh Văn T14. Khi bà nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì đất không có lối đi để đi ra đường công cộng mà phải đi nhờ qua đất của ông Phạm Hoàng Đ và bà Hứa Thị H để đi ra đường công cộng.

Đối với yêu cầu mở lối đi để đi ra đường công cộng của nguyên đơn, bà đồng ý với yêu cầu của ông Tuấn A, bà đề nghị được sử dụng con đường này để

đi ra đường công cộng và sẽ thanh toán lại giá trị cho bà H, ông N2 theo như đã thỏa thuận tại Biên bản làm việc về giá trị tài sản tranh chấp do tòa án tiến hành ngày 24/6/2025.

Đối với lối đi phải đi qua đất của ông Đ, bà sẽ tự thỏa thuận với ông Đ, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- *Tại bản tự khai ngày 15/5/2025, quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hoàng Đ trình bày:*

Ông là chủ sử dụng diện tích đất 311m² thuộc thửa đất số 813, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS19984 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/12/2020. Nguồn gốc đất là do nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ bố là ông Trịnh Văn T14. Khi ông nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì đất không có lối đi để đi ra đường công cộng mà phải đi nhờ qua đất của bà S và bà Hứa Thị H để đi ra đường công cộng.

Đối với yêu cầu mở lối đi để đi ra đường công cộng của nguyên đơn, ông đồng ý với yêu cầu của ông Tuấn A, ông đề nghị được sử dụng con đường này để đi ra đường công cộng và sẽ thanh toán lại giá trị cho bà H, ông N2 theo như đã thỏa thuận tại Biên bản làm việc về giá trị tài sản tranh chấp do tòa án tiến hành ngày 24/6/2025.

Đối với lối đi phải đi qua đất của bà S, ông sẽ tự thỏa thuận với bà S, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- *Tại bản tự khai ngày 24/6/2025, quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng K trình bày:*

Ông là chủ sử dụng diện tích đất 309m² thuộc thửa đất số 542, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS20045 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ủy quyền cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D cấp ngày 29/12/2020. Nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đặng Công T15. Khi ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đất không có lối đi để đi ra đường công cộng mà phải đi nhờ qua đất của bà Hứa Thị H để đi ra đường công cộng.

Đối với yêu cầu mở lối đi để đi ra đường công cộng của nguyên đơn, ông đồng ý với yêu cầu của ông Tuấn A, ông đề nghị được sử dụng con đường này để đi ra đường công cộng và sẽ thanh toán lại giá trị cho bà H, ông N2 theo như đã thỏa thuận tại Biên bản làm việc về giá trị tài sản tranh chấp do tòa án tiến hành ngày 24/6/2025.

- *Tại bản tự khai ngày 24/6/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N2 trình bày:* Nguồn gốc quyền sử dụng đất nguyên đơn đang tranh chấp yêu cầu mở lối đi là của ông Nguyễn Văn N3 (cha ông, và là chồng của bà H), ông N3 chết để lại cho bà H. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 42QSDĐ/CQ.TĐH do UBND huyện T (nay là thành phố D) cấp ngày 26/8/1996 cho hộ ông Nguyễn Văn N3, ông N3 chết, bà Hứa Thị H (là vợ ông N3) đi đăng ký cập nhật biên động ngày 05/10/1998. Gia đình ông

quản lý, sử dụng cho đến nay. Khoảng năm 2010, do kinh tế gia đình khó khăn nên bà H có phân lô bán cho 28 hộ dân một phần diện tích đất do bà H quản lý, sử dụng. Khi phân lô bán đất gia đình có trừ đường để các hộ dân có lối đi ra đường công cộng. Tuy nhiên, phần đường để đi ra đường công cộng có một phần diện tích đất trước đây bà H đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh H5 và bà H5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông nếu muốn mở đường đi cho các hộ dân mua đất của gia đình thì phải thương lượng với bà H5, nên vào năm 2010, ông đã nhận chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất này của bà H5 (phần ký hiệu D trên Phiếu đo đạc chính lý thửa đất) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký xác nhận ngày 26/5/2025 đã cung cấp cho Tòa án. Tuy nhiên, hai bên chưa làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên ông.

Nay nguyên đơn ông Hồ Tuấn A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ, bà S, bà T1, ông K yêu cầu gia đình ông phải mở lối đi cho các ông, bà để cho các ông, bà có lối đi ra đường công cộng và vị trí con đường ông Tuấn A cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu mở là con đường gia đình ông đã trừ để cho những người mua đất của gia đình ông đang sử dụng, thì ông có ý kiến như sau:

Ông Tuấn A, ông Đ, bà S, bà T1, ông K không nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông nên gia đình ông không có nghĩa vụ phải trừ đường đi chung cho những người có tên trên. Trường hợp những người này muốn được sử dụng đường đi chung này để đi ra đường công cộng thì ông yêu cầu phải thanh toán cho gia đình ông một khoản chi phí hợp lý do các bên thỏa thuận hoặc là giá do Tòa án xác định theo quy định pháp luật.

- *Tại bản tự khai ngày 24/6/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu T12 trình bày:* Thống nhất toàn bộ với lời khai của ông N2, không bổ sung gì thêm.

- *Tại bản tự khai ngày 30/6/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H5 trình bày:*

Vào năm 2001, bà nhận chuyển nhượng 90m² đất thổ cư, thuộc một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 12, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 42QSDĐ/CQ.TĐH do UBND huyện T (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/8/1996, cập nhật biến động ngày 05/10/1998 từ bà Hứa Thị H với giá là 5.000.000 (năm triệu đồng), bà đã thanh toán hết tiền, nhận đất quản lý, sử dụng và được UBND tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 222QSDĐ/2001 ngày 18/4/2001, đất tọa lạc thị trấn D, huyện D (nay là khu phố Đ, phường D, thành phố D), tỉnh Bình Dương.

Sau đó đến đầu năm 2010, do không có nhu cầu sử dụng nên bà chuyển nhượng lại cho con trai của bà H là ông Nguyễn Văn N2 toàn bộ diện tích nói trên với giá là 335.000.000 đồng (ba trăm ba mươi lăm triệu đồng). Trong giấy nhận tiền ngày 14/5/2010, ghi nhận tiền của bà Hứa Thị H nhưng thực chất bà nhận tiền từ ông Nguyễn Văn N2, còn cụ thể tiền của bà H hay của ông N2 bà không rõ. Khi nhận đủ tiền bà đã bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

bản chính cho ông N2 giữ. Từ đó đến nay bà không còn liên quan gì đến thửa đất này nữa, còn gia đình ông N2 đã làm thủ tục sang tên đối với diện tích đất này chưa thì bà không rõ.

Nay, ông Tuấn A khởi kiện yêu cầu bà H và bà phải mở đường cho ông Tuấn A đi ra đường công cộng, bà có ý kiến: Hiện nay bà không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì với thửa đất này nên bà không thể mở đường đi cho ông Tuấn A được, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Thanh T2, bà Phạm Thị T3, ông Phan Văn B, bà Phan Thị N, ông Đoàn Trường G, bà Nguyễn Thị L, ông Mai Tuấn K1, ông Vũ Mạnh H1, ông Mai Văn T4, ông Lê Xuân T5; ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Quốc D, ông Cao Tấn H2, ông Phạm Bá H3, ông Nguyễn Thanh T6, ông Lâm Tiến P, bà Nguyễn Thị Bình T7, ông Nguyễn Đức P1, ông Lê Văn S1, ông Hoàng Hồng N1, bà Đỗ Thanh T8, bà Trương Thị H4, bà Lâm Thị G1, ông Nguyễn Văn T9, ông Nguyễn Ngọc S2, ông Phạm Phước T10, bà Trương Thị T11 đã được tòa án triệu tập tham gia tố tụng và tham gia phiên tòa vào các ngày 23/7/2025 và 19/8/2025 nhưng vắng mặt không có lý do, nên không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì và cũng không yêu cầu triệu tập thêm người tham gia tố tụng.

Tại Biên bản làm việc về giá ngày 24/6/2025 do Tòa án tiến hành: Các đương sự gồm: ông Hồ Tuấn A, bà Trịnh Thị Thu S, ông Phạm Hoàng Đ, ông Nguyễn Đăng K và bà Hồ Thị Thanh T1 thống nhất thỏa thuận giá trị phải thanh toán cho bà Hứa Thị H và ông Nguyễn Văn N2 để được quyền sử dụng con đường đi chung có diện tích 315,3m² (ký hiệu C, D) trên Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất là 1.100.000.000 đồng.

Tòa án đã thông báo cho các đương sự là bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại buổi làm việc về sự thỏa thuận giá trị con đường đi của các đương sự có mặt tại buổi làm việc ngày 24/6/2025 nhưng các đương sự không có ý kiến.

- *Tại Văn bản Số 325/CNDA-KTĐBĐĐ ngày 30/7/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D về Phúc đáp Công văn số 03/TA-DS của Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung như sau:* Ngày 17/7/2025, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố D (viết tắt là Chi nhánh) có tiếp nhận công văn số 03/TA-DS ngày 14/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Tòa án) về việc có lỗi đi chung. Chi nhánh cung cấp thông tin:

Xem xét các nội dung tại văn bản, đối chiếu với hồ sơ địa chính, Chi nhánh có ý kiến như sau:

Căn cứ Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 05/01/2022 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố D thì phần diện tích ký hiệu C, D thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị (ODT). Do đó, không phù hợp quy hoạch là đất giao thông tại địa phương.

Căn cứ Quyết định số 2012/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND thành phố D về việc ủy quyền và phân cấp quản lý, bảo trì các tuyến đường trên địa bàn thành phố D thì đoạn đường (thuộc ký hiệu phần diện tích C, D) không thuộc danh mục các tuyến đường do Nhà nước quản lý.

Ngoài ra, phần diện tích C, D thuộc khu phân lô tự phát theo Báo cáo số 99/BC-UBND ngày 05/6/2020 của UBND thành phố D về tổng hợp kết quả rà soát, thống kê các khu điểm nhà ở tự phát trên địa bàn thành phố D (khu đất bà Hứa Thị H, số thứ tự 20).

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Sau khi nghiên cứu nội dung vụ án nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N2, bà T4, bà H5, ông Đ, bà S, ông K, bà T1 có yêu cầu giải quyết vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T2, bà Phạm Thị T3, ông Phan Văn B, bà Phan Thị N, ông Đoàn Trường G, bà Nguyễn Thị L, ông Mai Tuấn K1, ông Vũ Mạnh H1, ông Mai Văn T4, ông Lê Xuân T5; ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Quốc D, ông Cao Tấn H2, ông Phạm Bá H3, ông Nguyễn Thanh T6, ông Lâm Tiến P, bà Nguyễn Thị Bình T7, ông Nguyễn Đức P1, ông Lê Văn S1, ông Hoàng Hồng N1, bà Đỗ Thanh T8, bà Trương Thị H4, bà Lâm Thị G1, ông Nguyễn Văn T9, ông Nguyễn Ngọc S2, ông Phạm Phước T10, bà Trương Thị T11 đã được tòa án triệu tập tham gia phiên tòa vào các ngày 23/7/2025 và 19/8/2025 nhưng vắng mặt không có lý do căn cứ Điều 227, 228 Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung: Quá trình tố tụng nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Hoàng Đ, ông Nguyễn Đăng K, bà Trịnh Thị Thu S và bà Hồ Thị Thanh T1 đều xác định ngoài con đường hiện hữu đi qua đất của bà Hứa Thị H (ký hiệu C, D trên Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất) thì các ông, bà không còn lối đi nào khác đi để đi ra đường công cộng. Vì vậy, người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Hoàng Đ, ông Nguyễn Đăng K, bà Trịnh Thị Thu S và bà Hồ Thị Thanh T1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn về việc buộc bà Hứa Thị H, bà Nguyễn Thị Thanh H5 và ông Nguyễn Văn N2 mở lối đi qua đất của bà Hứa Thị H và đất ông N2 nhận chuyển nhượng của bà H5 để cho ông Đ, ông K, bà S, bà T1 và ông Tuấn A có lối đi ra đường công cộng. Các ông, bà sẽ có trách nhiệm thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà H và ông N2 theo sự thỏa thuận giữa các bên tại Biên bản làm việc về giá do Tòa án tiến hành ngày 24/6/2025. Bà Hứa Thị H và ông Nguyễn Văn N2 đồng ý mở lối đi có diện tích 315,3m², bao gồm: diện tích đất 235,8m² – ký hiệu C trên Phiếu đo đạc chỉnh lý ngày 26/5/2025, thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 12 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 42QSDĐ/CQ-TĐH do UBND huyện T cấp ngày 26/8/1996 cập nhật biến động sang tên bà Hứa Thị H ngày 05/10/1998 và diện tích 79,5m² (trong đó có 71m² đất ODT và 8,5m² đất cây lâu năm – ký hiệu D trên Phiếu đo đạc chỉnh lý ngày 26/5/2025) thuộc thửa đất 546, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 222QSDĐ/2001 do UBND tỉnh B cấp ngày 18/4/2001 cho bà Nguyễn Thị Thanh H5 mà ông Nguyễn Văn N2 nhận chuyển nhượng nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Xét, đây là sự tự nguyện thỏa thuận giữa bà Hứa Thị H, ông Nguyễn Văn N2 với ông Đ, ông K, bà S, bà T1 và ông Tuấn A nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Đối với những người có quyền lợi, liên quan khác trong vụ án (là những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hứa Thị H) cũng sử dụng con đường này để đi ra đường công cộng. Quá trình tố tụng Tòa án đã triệu tập các đương nhưng vắng mặt không có lý do. Ngày 24/6/2025, Tòa án triệu tập các đương sự lên làm việc về giá trị là diện tích đất mà nguyên đơn yêu cầu mở lối đi nhưng các đương sự vắng mặt, sau đó Tòa án đã thông báo kết quả làm việc ngày 24/6/2025 theo Thông báo ngày 30/6/2025 (Về kết quả định giá tài sản tranh chấp) cho các đương sự vắng mặt tại buổi làm việc biết nhưng không có ý kiến phản hồi. Thêm nữa lối đi chung này do bà H tự trừ ra để người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất sử dụng nhưng vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà H.

[4] Vì vậy, theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự quy định “Quyền về lối đi qua”

“1. Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ 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.

Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi.

Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”

Bà Hứa Thị H, ông Nguyễn Văn N2 đồng ý cho nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ, bà S, ông K, bà T1 là những người có quyền sử dụng đất bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề không có đường để đi ra đường công cộng, sử dụng con đường nhựa trên đất thuộc quyền quản lý sử dụng của bà H có diện tích 235,8m² (ký hiệu C trên Phiếu đo đạc chính lý ngày 25/5/2025) thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 12 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 42QSDĐ/CQ-TĐH do UBND huyện T cấp ngày 26/8/1996 cập nhật biến động sang tên bà Hứa Thị H ngày 05/10/1998 và diện tích đất 79,1m² diện tích 79,5m² (trong đó có 71m² đất ODT và 8,5m² đất cây lâu năm – ký hiệu D trên Phiếu đo đạc chính lý ngày 26/5/2025) thuộc thửa đất 546, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 222QSDĐ/2001 do UBND tỉnh B cấp ngày 18/4/2001 cho bà Nguyễn Thị Thanh H5 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N2, đất tọa lạc thị trấn D, huyện D (nay là khu phố Đ, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) là phù hợp với quy định pháp luật.

[5] Trong vụ án này còn có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thanh H5, mặc dù bà H5 đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất 90m² thửa đất số 546, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 222QSDĐ/2001 do UBND tỉnh B cấp ngày 18/4/2001 cho ông N2. Bà H5 đã giao đất cho ông N2 đã quản lý, sử dụng từ năm 2010 đến nay và cũng đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng từ ông N2, bà H5 cũng xác định không còn quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến thửa đất này. Tuy nhiên, hiện nay bà H5 vẫn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cần buộc bà H5 có nghĩa vụ liên đới với ông Nguyễn Văn N2 trong việc mở đường đi ra đường công cộng cho nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ, bà S, ông K, bà T1 mà các bên không phải thanh toán lại giá trị cho bà H5.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử và phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải mở đường đi qua bất động sản liền kề nên bị đơn bà Hứa Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N2 và bà Nguyễn Thị Thanh H5 phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Ông Hồ Tuấn A, bà Trịnh Thị Thu S, ông Phạm Hoàng Đ, ông Nguyễn Đăng K và bà Hồ Thị Thanh T1 mỗi người phải chịu số tiền án phí là 11.000.000 đ (mười một triệu đồng) theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Bà Hứa Thị H, ông Nguyễn Văn N2, bà Trịnh Thị Thu S có đơn xin miễn nộp tiền án phí do là người cao tuổi. Căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, miễn nộp toàn bộ tiền án phí cho bà H, ông N2 và bà S.

- Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng với số tiền 2.691.000 đồng (hai triệu sáu trăm chín mươi một nghìn đồng), đã quyết toán xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 144, 147, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 254, Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Hồ Tuấn A về việc yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề đối với bị đơn bà Hứa Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị Thanh H5.

- Buộc bà Hứa Thị H mở đường đi có diện tích 235.8m² (ký hiệu C trên bản vẽ kèm theo), thuộc một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 12 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 42QSDĐ/CQ-TĐH do UBND huyện T cấp ngày 26/8/1996 cập nhật biến động sang tên bà Hứa Thị H ngày 05/10/1998, đất tọa lạc thị trấn D, huyện D (nay là khu phố Đ, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) cho gia đình ông Hồ Tuấn A, gia đình ông Phạm Hoàng Đ, gia đình bà Trịnh Thị Thu S, gia đình ông Nguyễn Đăng K và gia đình bà Hồ Thị Thanh T1 sử dụng để đi ra đường công cộng.

- Buộc ông Nguyễn Văn N2 và bà Nguyễn Thị Thanh H5 mở đường đi có diện tích 79,5m² (trong đó có 71m² đất ODT và 8,5m² đất cây lâu năm – ký hiệu D trên bản vẽ kèm theo) thuộc thửa đất số 546, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 222QSDĐ/2001 do UBND tỉnh B cấp ngày 18/4/2001, để gia đình ông Hồ Tuấn A, gia đình ông Phạm Hoàng Đ, gia đình bà Trịnh Thị Thu S, gia đình ông Nguyễn Đăng K và gia đình bà Hồ Thị Thanh T1 sử dụng đi ra đường công cộng.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hồ Tuấn A, ông Nguyễn Đăng K, ông Phạm Hoàng Đ, bà Trịnh Thị Thu S và bà Hồ Thị Thanh T1 về việc mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho bà Hứa Thị H và ông Nguyễn Văn N2 số tiền 220.000.000 đồng (hai trăm hai mươi triệu đồng).

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

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Bà Nguyễn Thị Thanh H5 phải chịu số tiền án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

3.2. Ông Hồ Tuấn A, ông Nguyễn Đăng K, ông Phạm Hoàng Đ, bà Trịnh Thị Thu S và bà Hồ Thị Thanh T1 mỗi người phải chịu số tiền án phí là 11.000.000 đ (mười một triệu đồng).

Ông Hồ Tuấn A được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) và 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007761 ngày 15/01/2025 và 0004741 ngày 12/6/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án Dân sự Thành phố H). Trả lại cho ông Hồ Tuấn A số tiền còn thừa là 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng).

3.3. Bà Hứa Thị H, ông Nguyễn Văn N2 và bà Trịnh Thị Thu S được miễn nộp toàn bộ tiền án phí.

4 . Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng với số tiền 2.691.000 đồng (hai triệu sáu trăm chín mươi một nghìn đồng), đã quyết toán xong.

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (2).

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

Trần Thị Kim Hoa

