

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 150/2023/DS-PT

Ngày: 11-7-2023

*V/v tranh chấp về mở lối đi
qua bất động sản liền kề*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Hưng

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Thanh Sỹ

Ông Võ Văn Toàn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Học – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Bà Trần Thị Loan – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 137/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp về mở lối đi qua bất động sản liền kề”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 24/2023/QĐ-PT ngày 08/02/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 101/2023/QĐ-PT ngày 08/3/2023 và số 148/2023/QĐ-PT ngày 22/3/2023 và Thông báo số 490/TB-TA ngày 14/6/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị Bích C, sinh năm 1991.

1.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Đồng Nai (Theo văn bản ủy quyền ngày 31/8/2018).

2. Bị đơn: Ông Phạm Chí T1, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Chí Đ, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Đồng Nai (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/6/2022).

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

3.1. Ông Nguyễn Hữu G, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

3.2. Ông Phạm Chí Đ, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

3.3. Bà Lê Thị P, sinh năm 1954.

3.4. Bà Phạm Phú P1, sinh năm 1988.

3.5. Ông Phạm Tiến D, sinh năm 1982

3.6. Ông Phạm Chí D1, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền bà P, bà P1, ông D và ông D1: Ông Phạm Chí Đ, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn B, huyện C, tỉnh Đồng Nai (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/9/2018 và ngày 06/3/2023).

3.7. Bà Trần Thị N, sinh năm 1932; chết ngày 18/3/2023. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N gồm:

- Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

- Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1957.

- Ông Nguyễn Hữu G, sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

- Ông Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1972

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện C, Đồng Nai.

- Ông Nguyễn Hữu T3, sinh năm 1977

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn B, huyện C, Đồng Nai.

- Ông Nguyễn Hữu T4, sinh năm 1982

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện C, Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N, ông G, ông T2, ông T3 và ông T4: Ông Nguyễn Hữu Tượng, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn B, huyện C, tỉnh Đồng Nai (Theo các văn bản ủy quyền ngày 07/6/2023 và ngày 12/6/2023).

Người kháng cáo: Ông Phạm Chí T1 là bị đơn; bà Lê Thị P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

(Bà Nguyễn Thị Bích C, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Hữu T và ông Phạm Chí Đ có mặt, người tham gia tố tụng khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày:*

Năm 1987 gia đình ông có mua một thửa đất để ở và sinh sống, nay là thửa số A, tờ bản đồ D, thị trấn B, huyện C. Thửa đất này nằm giữa các thửa đất A1, tờ bản đồ B của ông Phạm Chí T1; thửa đất A2, tờ bản đồ B của ông Trần Đăng V và giáp suối Vĩnh An. Khi gia đình ông đến ở và sinh sống, đất còn hoang hóa, bên phía Tây Nam là nhà của ông C. Năm 1987, gia đình ông tự khai phá làm một lối đi vào nhà (dài 13m, rộng 3m, diện tích 39m²), lúc đó gia đình ông C đi lối khác. Sau đó ông C bán lại cho ông Bùi Bá H và từ lúc này ông H mới đi chung lối đi này. Ông Bùi Bá H lại bán cho ông Phạm Chí T1, ông T1 cũng cùng sử dụng chung lối đi này.

Trong tờ vẽ bản đồ thị trấn B thể hiện năm 1997 có lối đi từ đường 768 xuống sát suối Vĩnh An và có cả lối đi vào đất gia đình ông (lối đi từ đường 768 xuống sát suối Vĩnh An cũng là do gia đình ông tự ủi để mở cho cả xóm cùng đi, bây giờ là hẻm số 9- khu phố A). Đến năm 2007, trong tờ bản đồ thị trấn B vẫn còn thể hiện có lối đi vào đất gia đình ông. Đến năm 2009, ông Phạm Chí T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì lối đi nói trên lại thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T1, ông T1 phá hàng rào ngõ, mở rộng làm sân nhà máy xay xát, nhưng lối đi này vẫn là lối đi chung của hai gia đình. Năm 2017, hai gia đình có chuyện xích mích lẫn nhau thì gia đình ông T1 kéo lưới B40 rào ngõ lại không cho gia đình ông đi qua, gia đình ông chỉ có lối đi này ra đường công cộng, không thể mở được lối đi nào khác.

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu gia đình ông T1, bà P mở lối đi chiều ngang 3m, chiều dài 13m, diện tích 39m² thuộc thửa đất số A1 tờ bản đồ số D thị trấn B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Ngày 14/11/2018 nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Phạm Chí T1 và bà Lê Thị P ngày 28/11/2017.

Ngày 25/3/2021 nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu mở lối đi có chiều ngang 1,5m và chạy dài hết đất của nguyên đơn, thuộc thửa đất số A1 tờ bản đồ số D thị trấn B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Nguyên đơn xin rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Phạm Chí T1 và bà Lê Thị P ngày 28/11/2017.

Về kết quả đo vẽ theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2360/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh C thực hiện ngày 28/5/2022 và giá trị tài sản yêu cầu theo chứng thư thẩm định giá số 2407/TĐG-CT ngày 21/7/2022 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Nai thực hiện nguyên đơn thống nhất không có ý kiến gì.

Nay tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu ông Phạm Chí T1 và bà Lê Thị P mở

lỗi đi thuộc một phần thửa đất số A1 tờ bản đồ số D thị trấn B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2360/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh C thực hiện ngày 28/5/2022 phần đất có diện tích 24.9m^2 ($1.3\text{m}^2 + 10.9\text{m}^2 + 12.3\text{m}^2 + 0.4\text{m}^2$), vị trí phần đất được giới hạn các mốc (1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 1). Nguyên đơn yêu cầu ông Phạm Chí T1 và bà Lê Thị P tháo dỡ cổng sắt có kích thước ngang 1,5m x cao 2m (kết cấu sắt hộp lưới B40). Nguyên đơn tự nguyện đền bù tiền giá trị quyền sử dụng đất và vật kiến trúc cho ông Phạm Chí T1 và bà Lê Thị P với số tiền 51.774.000đ (Năm mươi một triệu, bảy trăm bảy mươi bốn nghìn đồng). Về chi phí tố tụng và án phí dân sự nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ.

** Ông D là đại diện cho bị đơn; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời đại diện cho bà P1, ông D, ông D1 trình bày:*

Ngày 23 tháng 9 năm 1992 gia đình ông có mua đất và nhà của ông Bùi Bá H, trú tại khu phố A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Đồng Nai với diện tích khoảng 3000m^2 và không có lỗi đi chung nào. Khi đó cho ông T và bà N đi nhờ (hiện nay là bà C và bà H đi nhờ). Chỉ có 1 con đường đi chung trong xóm là từ tỉnh lộ 768 đi xuống. Việc mua bán giữa gia đình ông và ông H không có ai tranh chấp. Từ năm 1992 đến nay không có ai tranh chấp nên gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2009 và cấp lại lần 2 vào năm 2017 gồm 02 thửa đất A1 và A2 tờ bản đồ số D thị trấn B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Hiện trạng thửa đất không thay đổi, lỗi đi là nằm trong đất nhà gia đình ông thuộc quyền sử dụng của gia đình ông. Năm 2017 gia đình nguyên đơn đến đe dọa, thách thức, uy hiếp tinh thần gia đình ông nên gia đình ông rào lỗi đi lại, không đồng ý cho gia đình nguyên đơn đi chung nữa.

Lỗi đi nguyên đơn yêu cầu được xác định theo bản Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2360/2022 ngày 28/5/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh C. Bị đơn không đồng ý, đề nghị nguyên đơn mở lỗi đi khác, qua thửa đất số A2 sẽ gây thiệt hại cho bị đơn ít hơn.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N, ông Nguyễn Hữu G trình bày:* Đồng ý theo ý kiến nguyên đơn, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt các đương sự.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P trình bày ý kiến:* Đồng ý theo ý kiến bị đơn, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích C và bà Nguyễn Thị Ngọc H về yêu cầu mở lỗi đi qua bất động sản liền kề đối với ông Phạm Chí T1.

Buộc ông Phạm Chí T1 và bà Lê Thị P mở lỗi đi cho bà Nguyễn Thị Bích C và bà Nguyễn Thị Ngọc H phần đất có diện tích 24.9m^2 thuộc một phần thửa đất số A1 tờ bản đồ số D thị trấn B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2360/2022 của Văn phòng

Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh C thực hiện ngày 28/5/2022, vị trí phần đất được giới hạn các mốc (1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 1).

Buộc ông Phạm Chí T1 và bà Lê Thị P tháo dỡ cổng sắt có kích thước ngang 1,5m x cao 2m (kết cấu sắt hộp, lưới B40).

Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị Bích C và bà Nguyễn Thị Ngọc H tự nguyện đền bù tiền giá trị quyền sử dụng đất và vật kiến trúc cho ông Phạm Chí T và bà Lê Thị P số tiền 51.774.000đ (Năm mươi một triệu, bảy trăm bảy mươi bốn nghìn đồng).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích C và bà Nguyễn Thị Ngọc H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Phạm Chí T1 và bà Lê Thị P ngày 28/11/2017.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, án phí, quyền kháng cáo và việc thi hành bản án của tòa án.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 14/9/2022, bị đơn là ông Phạm Chí T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị P cho rằng Bản án sơ thẩm chưa khách quan, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông T và bà P, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 và bà P do ông Đ đại diện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; bà Nguyễn Thị Bích C và bà Nguyễn Thị Ngọc H do ông T đại diện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tự nguyện đền bù cho ông Phạm Chí Tiêu và bà Lê Thị P giá trị đất mở lối đi, giá trị cổng sắt và chi phí tháo dỡ với số tiền 80.000.000đ.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

+ Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định.

+ Về kháng cáo: Nguyên đơn là chủ sử dụng thửa đất số A tờ bản đồ D thị trấn B, huyện C bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề và suối Vĩnh An. Nguyên đơn phải đi nhờ lối đi thuộc quyền sử dụng của bị đơn để đi ra đường công cộng, không còn lối đi nào khác. Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, lối đi nguyên đơn yêu cầu có chiều rộng 1,5m, thực tế cũng là một phần lối đi hai gia đình nguyên đơn và bị đơn sử dụng đi ra đường công cộng, trên lối đi này chỉ có một cổng sắt, thiệt hại gây ra là ít hơn nếu phải mở lối đi qua bất động sản liền kề khác. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị không chấp nhận kháng cáo. Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện đền bù giá trị đất mở lối đi, giá trị cổng sắt và chi phí tháo dỡ cổng sắt trên lối đi với số tiền tổng cộng là 80.000.000đ, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm và xem xét nghĩa vụ chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Phạm Chí T1 và bà Lê Thị P gửi đơn kháng cáo trong thời hạn và thực hiện nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có đơn xin vắng mặt và có người đại diện tham gia phiên tòa nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Phạm Chí T1, bà Lê Thị P ngày 28/11/2017, nguyên đơn có đơn rút yêu cầu khởi kiện này nên cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử tại bản án là phù hợp.

[2] Về kháng cáo:

[2.1] Nguyên đơn là chủ sử dụng thửa đất số A tờ bản đồ D thị trấn B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và ý kiến các bên đương sự thì đất nguyên đơn sử dụng bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề và suối Vĩnh An. Để đi ra đường công cộng, gia đình nguyên đơn phải đi qua lối đi thuộc quyền sử dụng của gia đình bị đơn, không còn lối đi nào khác. Do vậy, nguyên đơn được hưởng quyền đối với bất động sản liền kề là quyền về lối đi qua theo quy định tại Điều 245 và Điều 254 của Bộ luật Dân sự. Nguyên đơn và bị đơn đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình giải quyết không tranh chấp về nguồn gốc đất, đề nghị Tòa án căn cứ quyền sử dụng đất được cấp theo giấy chứng nhận để giải quyết tranh chấp.

[2.2] Căn cứ theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2360/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh C thực hiện ngày 28/5/2022 thì nguyên đơn yêu cầu bị đơn mở lối đi có chiều rộng 1,5m, được giới hạn các mốc 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 1 diện tích 24.9m². Đây cũng là một phần lối đi hiện gia đình bị đơn sử dụng để đi ra đường công cộng, thuộc một phần diện tích thửa đất số A1 tờ bản đồ số D thị trấn B, huyện C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bị đơn ông Phạm Chí T1 và vợ là bà Lê Thị P ngày 28/11/2017.

[2.3] Khoản 1 Điều 254 của Bộ luật dân sự quy định 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 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. Như phân tích ở trên, lối đi nguyên đơn yêu cầu có chiều rộng 1,5m, thực tế cũng là một phần lối đi hai gia đình nguyên đơn và bị đơn sử dụng đi ra đường công cộng, trên lối đi này chỉ có một cổng sắt có kích thước ngang 1,5m x cao 2m (kết cấu sắt hộp, lưới B40). Quá trình giải quyết, bị đơn yêu cầu nguyên đơn xin mở lối đi khác, qua thửa đất liền kề số A2 tờ bản đồ số D thị trấn B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, thửa đất số A2 đã được

xây tường bao bọc, không thuận tiện mở lối đi, thiệt hại gây ra nếu mở lối đi qua thửa đất này sẽ cao hơn việc mở lối đi qua đất của bị đơn. Như vậy, việc mở lối đi qua đất của bị đơn là thuận tiện và hợp lý nhất nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.4] Về đền bù thiệt hại: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất thỏa thuận toàn bộ nội dung tranh chấp, theo đó bị đơn đồng ý mở cho nguyên đơn lối theo yêu cầu của nguyên đơn, nguyên đơn đền bù thiệt hại cho bị đơn số tiền 25.452.000đ nhưng bị đơn sau đó thay đổi ý kiến với lý do giá đền bù không phù hợp và không đồng ý mở lối đi nữa. Căn cứ vào kết quả thẩm định giá xác định giá trị diện tích đất mở lối đi và công sất trên đất có giá trị là 51.774.000đ, nguyên đơn tự nguyện bồi hoàn cho bị đơn nên cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện đền bù giá trị đất mở lối đi, giá trị công sất và chi phí tháo dỡ công sất trên lối đi với số tiền tổng cộng là 80.000.000đ nên ghi nhận.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: Tiền hợp đồng đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ, hợp đồng thẩm định giá tài sản tổng cộng là 20.270.750đ. Nguyên đơn đã nộp và tự nguyện chịu, cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ án phí với số tiền là 4.000.000đ, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 và bà P không phải chịu, hoàn trả ông T1, bà P tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Chí T1 và bà Lê Thị P, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu do ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

Áp dụng các Điều 245, 254, 357 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 171 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12, ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích C và bà Nguyễn Thị Ngọc H về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề đối với bị đơn ông Phạm Chí T1.

1.1. Buộc ông Phạm Chí T1 và bà Lê Thị P mở lối đi cho bà Nguyễn Thị Bích C và bà Nguyễn Thị Ngọc H có diện tích 24.9m² thuộc một phần thửa đất số A1 tờ bản đồ số D thị trấn B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2360/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh C thực hiện ngày 28/5/2022, vị trí và diện tích lối đi được giới hạn các mốc (1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 1).

1.2. Buộc ông Phạm Chí T1 và bà Lê Thị P tháo dỡ cổng sắt có kích thước ngang 1,5m x cao 2m (kết cấu sắt hộp, lưới B40) trên lối đi được giới hạn các mốc (1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 1) nêu trên.

1.3. Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị Bích C và bà Nguyễn Thị Ngọc H tự nguyện đền bù tiền giá trị quyền sử dụng đất mở lối đi, giá trị cổng sắt và chi phí tháo dỡ cổng sắt trên lối đi cho ông Phạm Chí T1 và bà Lê Thị P với số tiền 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích C và bà Nguyễn Thị Ngọc H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Phạm Chí T1 và bà Lê Thị P ngày 28/11/2017.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 20.270.750đ (Hai mươi triệu hai trăm bảy mươi nghìn bảy trăm năm mươi đồng), nguyên đơn đã thanh toán xong.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Bích C và bà Nguyễn Thị Ngọc H tự nguyện chịu 4.000.000đ (Bốn triệu đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 500.000đ (năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 004783 ngày 20/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Bà Châu, bà Hà còn phải nộp tiếp số tiền 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm nghìn đồng).

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Chí T1 và bà Lê Thị P không phải chịu. Hoàn trả ông T1, bà P tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004543 và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004544 cùng ngày 16/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

5. Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ và thi hành bản án của Tòa án.

5.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

5.2. 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, 7a và 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Vĩnh Cửu;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Cửu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Trung Hưng