

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 200/2020/DS-PT

Ngày 17-8-2020

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 TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Minh Đa

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ngọc Mai

Ông Nguyễn Văn Tài

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 17/8/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 336/2019/TLPT-DS ngày 09/12/2019 về việc “tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 23/2020/QĐ-PT ngày 09/02/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Võ Văn T, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 40, tổ 3, ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Lê Văn B, sinh năm 1956; địa chỉ: Số 80, tổ 3, ấp Đ, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Ngô Thị G, sinh năm 1952; địa chỉ: Số 303, tổ 7, ấp P, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Ngô Ngọc D1, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 285, tổ 8, ấp B, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Minh L, sinh năm 1984; địa chỉ liên lạc: Số 463 A, quốc lộ I, tổ 13, khu phố 2, phường M, thị xã B1, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền các ngày: 16,17 và 23/5/2018).

- *Bị đơn:* Vợ chồng ông Trịnh Văn D2, sinh năm 1965 và bà Châu Thị G, sinh năm 1965; cùng địa chỉ: Tổ 5, ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn N, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 05B, đường Nguyễn Văn T, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 25/12/2019).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Sở T1 tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Tòa nhà T2, phường H, thành phố T2, tỉnh Bình Dương.

2. Anh Trịnh Châu Trung, sinh năm 1994; địa chỉ: Tổ 5, ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương (con trai ông D2).

3. Anh Trịnh Vĩnh T2, sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp K, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương (con trai ông D2).

4. Chị Trịnh Thị T3, sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện B2, tỉnh Bình Dương (con gái ông D2).

5. Chị Trịnh Thị D3, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện B2, tỉnh Bình Dương (con gái ông D2).

6. Bà Ngô Thị Tam T3, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp Đ, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương.

7. Cơ quan U huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trịnh Văn D2 và bà Châu Thị G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/5/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/01/2019, quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các nguyên đơn ông T, ông B, bà G, bà D1 và đại diện nguyên đơn ông L trình bày:

Ông T là người sử dụng hợp pháp diện tích đất 7.027 m² thuộc các thửa đất số: 91, 92, 93, 94, 97, 98, 309, 315, 324, 340, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D từ năm 1984; được Cơ quan U (viết tắt UBND) huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: U QSDĐ/QĐ-UB ngày 22/01/2002 cho hộ ông Võ Văn T.

Ông B là người sử dụng hợp pháp diện tích đất 5.135m² thuộc các thửa đất số: 306, 307, 308, 313, 314, 323 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương; được Cơ quan U huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: K QSDĐ/QĐ-UB ngày 22/10/2002 cho hộ ông Lê Văn B. Nguồn gốc đất ông B được ông nội tặng cho từ năm 1957 và sử dụng cho đến nay.

Bà D1 là người sử dụng hợp pháp diện tích đất 1.757 m² thuộc thửa đất số 392, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D; được Cơ quan U huyện D

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: M/QĐ-UB ngày 16/6/2008 cho bà Ngô Ngọc D1. Nguồn gốc đất do bà D1 khai phá, sử dụng từ năm 1975 và sử dụng ổn định đến nay.

Bà G là người sử dụng hợp pháp diện tích đất 2.406m² thuộc các thửa đất số: 18, 19, 39; tờ bản đồ số 21; tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương; được Cơ quan U huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: O QSDĐ/QĐ-UB ngày 22/10/2002 cho bà Ngô Thị G.

Quá trình sử dụng đất cho đến nay, quyền sử dụng đất của ông T, ông B, bà D1 và bà G không giáp đường đi công cộng nên phải đi nhờ qua đất của người khác. Từ trước năm 1984, những hộ dân có ruộng ở phía trong (trong đó có ông T, ông B, bà D1 và bà G) phải đi nhờ qua đất của ông Nguyễn Thanh H (Chín Hiền). Khi đó, vị trí con đường đi có chiều ngang khoảng 03 m, dài khoảng 120 m (đường xe bò) tính từ đường công cộng qua đất của ông H, giáp với ranh đất của bà T3 để vào đất của ông T. Riêng ông B, bà G, bà D1 phải tiếp tục đi qua đất của ông T để vào đất của mình ở phía trong.

Sau này, ông H đã chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất cho ông D2 và đã được Sở T tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: S ngày 17/12/2015 cho hộ ông Trịnh Văn D2; diện tích đất 16.041,5m², thửa đất số 417, tờ bản đồ số 14. Sau khi ông D2 mua đất của ông H thì ông T, ông B, bà D1 và bà G vẫn sử dụng đường đi như cũ (từ thời ông C cho đi nhờ), ông D2 cũng không có ý kiến gì. Năm 2016, gia đình ông D2 xây dựng chuồng heo trên con đường đi, ngăn cản không cho ông T, ông B, bà D1 và bà G đi trên đường đi cũ; vì vậy, ông T, ông B, bà D1 và bà G đành phải đi nhờ trên đất của bà T3 để đi vào đất của mình và khởi kiện ông D2 ra Tòa án để yêu cầu mở lối đi.

Quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản định giá tài sản ngày 13/7/2017, các bên cùng thống nhất: Ông D2 và bà G đồng ý để lại con đường đi có chiều ngang 01m, dài hết đất (chiều dài từ mép đường công cộng đến ranh đất của ông T) với giá 30.000.000 đồng/m ngang, đồng thời bà T3 đồng ý để lại con đường đi có chiều ngang 02m, dài hết đất (chiều dài từ mép đường công cộng đến ranh đất của ông T) với giá 40.000.000 đồng/m ngang để ông T, ông B, bà D1, bà G và bà Võ Thị Kim C làm đường đi vào đất của mình ở phía trong.

Sau khi ký biên bản thỏa thuận, ông T, ông B, bà D1 và bà G đã rút lại đơn khởi kiện của mình, Tòa án nhân dân huyện D đã đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định. Tuy nhiên, sau đó ông T, ông B, bà D1, bà G với ông D2 và bà G không thống nhất được với nhau về việc mở lối đi như đã thỏa thuận nên chưa thực hiện được biên bản thỏa thuận.

Đến đầu năm 2018, bà T3 tiến hành rào đất nên ông T, ông B, bà D1 và bà G hiện nay không còn đường đi nào khác để vào đất của mình.

Nay, ông T, ông B, bà D1 và bà G yêu cầu ông D2, bà G phải chừa ra diện tích đất 509,9m² (ngang 03m) để làm lối đi chung cho ông T, ông B, bà D1 và bà G (theo Mạnh trích lục địa chính số 618-2018 ngày 18/10/2018 của Chi nhánh V huyện D). Diện tích đất 509,9 m² thuộc một phần thửa đất số 417, tờ

bản đồ 14, tọa lạc ấp H, xã A, huyện D, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S ngày 17/12/2015 cho hộ ông Trịnh Văn D2. Ông T, ông B, bà D1 và bà G đồng ý bồi thường trị giá đất và cây lâu năm trên đất cho ông D2, bà G theo kết quả định giá của Tòa án. Riêng đối với một phần chuồng heo có diện tích 5,4m² do ông D2, bà G xây dựng năm 2016 nằm trên phần đất tranh chấp, ông T, ông B, bà D1 và bà G yêu cầu ông D2 và bà G phải tự di dời, không bồi thường, vì chuồng heo xây dựng sau khi có tranh chấp.

Theo các bản tự khai, quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Trịnh Văn D2 trình bày:

Trong khoảng thời gian từ năm 1976 đến năm 1987, ông D2 và bà G khai phá được một phần đất rừng tại ấp H, xã A, huyện D (diện tích đất khi đó là bao nhiêu, thuộc thửa đất và tờ bản đồ nào thì ông D2 và bà G không rõ). Sau này, không nhớ rõ năm nào thì ông D2 có nhận chuyển nhượng của ông C (Nguyễn Thanh H) một phần đất liền ranh với đất của ông D2 và bà G có diện tích khoảng 3000m² với giá là 2,5 chỉ vàng. Thực tế việc chuyển nhượng đất của bà C chỉ là việc ông D2, và bà G trả công khai phá đất rừng cho bà C, vì khi đó đất đai chưa được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất như hiện nay. Ông D2 và bà G sử dụng đất ổn định và đến năm 2001 được Cơ quan U huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P QSDĐ ngày 10/9/2001 gồm các thửa đất số: 291, 280, 296, 290, 364 tờ bản đồ số 14 và các thửa đất số: 215, 198, 135, 164, 152, 214, 124; tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D. Do thời gian đã lâu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cũ nên năm 2015, ông D2 và bà G tiến hành đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Sở T tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: S ngày 17/12/2015 cho hộ ông Trịnh Văn D2. Năm 2015, khi tiến hành cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chi nhánh V huyện D có tiến hành đo đạc thực tế, có người liên ranh ký tên xác nhận và cắm trụ để thể hiện ranh đất không tranh chấp trong đó có cả ông T và ông B.

Về con đường đi theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: Từ khi khai phá, sử dụng đất vào năm 1976 đến nay hoàn toàn không có bất kỳ con đường đi nào qua đất của ông D2, bà G như các nguyên đơn trình bày. Các hộ dân có đất ở phía trong là ông T, ông B, bà G, bà D1 sử dụng một con đường đi có chiều rộng khoảng 02 m (trước đây là đường xe bò) và đi trên đất của bà T3 là người sử dụng đất giáp ranh với đất của ông D2, bà G để vào đất của mình ở phía trong. Con đường đi này có chiều ngang 02m, dài hết đất của bà T3 (từ đường đất đỏ công cộng đến đất của ông T).

Khi ông T, ông B, bà G và bà D1 tranh chấp với ông D2, bà G và được các cấp chính quyền xã A cũng như Tòa án nhân dân huyện D giải quyết; theo đó các bên có thỏa thuận tại biên bản định giá tài sản ngày 13/7/2017 (của Tòa án nhân dân huyện D) là mở con đường đi qua đất của hai người, qua đất ông D2 chiều ngang 01m (diện tích 174,2m²), qua đất bà T3 chiều ngang 02m; ông T, ông B, bà G và bà D1 phải bồi thường cho ông D2 30.000.000 đồng/m ngang

và bồi thường cho bà T3 40.000.000 đồng/m ngang. Tuy nhiên, ông T, ông B, bà G và bà D1 lại không đồng ý với sự thỏa thuận nói trên và khởi kiện yêu cầu mở đường mà không cần phải đền bù.

Ông D2, bà G chỉ đồng ý mở lối đi 01m theo yêu cầu của nguyên đơn, không đồng ý mở lối đi có chiều ngang 03m (diện tích 509,9m²) vì như vậy sẽ phải phá bỏ một phần chuồng heo được xây dựng và hiện đang nuôi heo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Trịnh Thị D3, Chị Trịnh Thị T3, anh Trịnh Châu Trung và Anh Trịnh Vĩnh T2 là con ông D2, bà G và là thành viên hộ gia đình ông D2 có ý kiến và yêu cầu thống nhất với ông D2.

Bà Ngô Thị Tam T3 trình bày:

Bà T3 là người sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất số: 297, 363 và 402, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D; được Cơ quan U huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: V/QĐ-UB ngày 30/6/2009. Trước đây, ông T, ông B, bà G và bà D1 có sử dụng lối đi trên thửa đất số 291 tờ bản đồ số 14 của ông D2 và bà G (phần giáp ranh với thửa đất số 297 của bà T3) để đi vào đất của mình ở phía trong. Sau năm 2009, các hộ dân có ruộng phía trong (ông T, ông B, bà G và bà D1) bắt đầu đi tạm trên đất của bà T3 để vào ruộng của mình. Khoảng cuối năm 2016, đầu năm 2017, bà T3 không cho ông T, ông B, bà G và bà D1 đi trên đất của mình và tiến hành rào đất nên phát sinh tranh chấp.

Sở T tỉnh Bình Dương trình bày ý kiến tại Công văn số 267/CNVPĐKĐĐ-CGCN ngày 18/4/2019 như sau:

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV, số vào sổ: S ngày 17/12/2015 cho hộ ông D2 đối với thửa đất số 417, tờ bản đồ số 14 là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 76 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của C; khoản 1 Điều 10 của Thông tư số 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T; Điều 22 của Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của Cơ quan U tỉnh Bình Dương.

Thửa đất số 417, tờ bản đồ số 14, diện tích 16.041,5 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ: S ngày 17/12/2015 được cấp theo Mạnh trích lục địa chính số 225-2015 ngày 05/8/2015 của Chi nhánh V huyện D. Bản mô tả ranh giới, mốc giới của thửa đất ngày 13/7/2015 có thể hiện việc ký liên ranh của các chủ đất liền kề.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cơ quan U huyện D trình bày ý kiến tại Công văn số 1250/UBND-NC ngày 07/10/2019 như sau:

Việc mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn đối với phần đất có diện tích 509,9 m² (chiều ngang 03) thuộc một phần thửa đất số 417, tờ bản đồ số 14 không đảm bảo theo quy định tại Quyết định số 25/2017/QĐ-UB ngày

27/9/2017 của Cơ quan U tỉnh Bình Dương quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Việc mở lối đi theo yêu cầu của bị đơn đối với phần đất có diện tích 174,2m² (chiều ngang 01m) thuộc một phần thửa đất số 417, tờ bản đồ số 14 không đảm bảo theo quy định tại Quyết định số 25/2017/QĐ-UB ngày 27/9/2017 của Cơ quan U tỉnh Bình Dương quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Tại Bản án sơ thẩm số 62/2019/DSST ngày 24/10/2019, Tòa án nhân dân huyện D đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề” của các ông Võ Văn T, ông Lê Văn B, bà Ngô Thị G và bà Ngô Ngọc D1 đối với ông Trịnh Văn D2 và bà Châu Thị G, xử lý cụ thể như sau:

1.1. Buộc hộ ông Trịnh Văn D2 (gồm ông Trịnh Văn D2, bà Châu Thị G, anh Trịnh Châu Trung, Anh Trịnh Vĩnh T2, Chị Trịnh Thị T3 và chị Trịnh Thị D3) phải giao phần đất có diện tích 509,9 m² thuộc một phần thửa đất số 417, tờ bản đồ 14, tọa lạc ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương được Sở T tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: S ngày 17/12/2015 cho hộ ông Trịnh Văn D2 cho ông Võ Văn T, ông Lê Văn B, bà Ngô Thị G và bà Ngô Ngọc D1 để sử dụng làm lối đi chung (phần đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2. Ông Võ Văn T, ông Lê Văn B, bà Ngô Thị G và bà Ngô Ngọc D1 được sử dụng tài sản trên đất gồm: 01 cây dầu có đường kính 55cm, 56 cây cao su được trồng năm 2003, 01 cây điều có đường kính 10cm trên phần đất có diện tích 509,9m² nêu trên.

1.3. Buộc hộ ông Trịnh Văn D2 (gồm ông Trịnh Văn D2, bà Châu Thị G, anh Trịnh Châu Trung, Anh Trịnh Vĩnh T2, Chị Trịnh Thị T3 và chị Trịnh Thị D3) phải tự phá bỏ 01 phần chuồng heo có diện tích 5,4m² được xây dựng năm 2015 trên phần đất có diện tích 509,9m² nêu trên.

1.3. Buộc ông Võ Văn T, ông Lê Văn B, bà Ngô Thị G và bà Ngô Ngọc D1 có trách nhiệm liên đới thanh toán cho hộ ông Trịnh Văn D2 tổng số tiền 116.114.900 đồng (một trăm mười sáu triệu, một trăm mười bốn nghìn, chín trăm đồng), trong đó: Có 89.232.500 đồng (tám mươi chín triệu, hai ba hai nghìn năm trăm đồng) trị giá phần đất và 26.882.400 đồng (hai mươi sáu triệu, tám trăm tám mươi hai nghìn, bốn trăm đồng) trị giá tài sản trên đất.

2. Ông Võ Văn T, ông Lê Văn B, bà Ngô Thị G và bà Ngô Ngọc D1 được quyền liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng chung đối với phần đất có diện tích 509,9 m² thuộc một phần thửa đất số 417, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương với mục đích làm lối đi chung cho các ông bà có tên nêu trên.

3. Kiến nghị cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số S ngày 17/12/2015 được Sở T tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Trịnh Văn D2 để điều chỉnh diện tích thửa đất số 417, tờ bản đồ 14, tọa lạc ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương cho phù hợp với diện tích thực tế còn lại được sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 01/11/2019, bị đơn ông Trịnh Văn D2 và bà Châu Thị G kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Võ Văn T, ông Lê Văn B, bà Ngô Thị G, bà Ngô Ngọc D1 và vợ chồng ông Trịnh Văn D2, bà Châu Thị G thỏa thuận như sau:

Ông Trịnh Văn D2, bà Châu Thị G đồng ý giao cho các ông, bà: Võ Văn T, Lê Văn B, Ngô Thị G, Ngô Ngọc D1 phần đất diện tích 509,9m² (chiều ngang 03m, dài từ đường công cộng vào đến đất ông Võ Văn T) thuộc một phần thửa đất số 417, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: S cấp ngày 17/12/2015 cho hộ ông Trịnh Văn D2 để sử dụng làm lối đi chung.

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Các ông, bà: Võ Văn T, Lê Văn B, Ngô Thị G, Ngô Ngọc D1 có nghĩa vụ bồi thường cho vợ chồng ông Trịnh Văn D2, bà Châu Thị G giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (chuồng heo, hầm bioga, cây lâu năm trên đất) với tổng số tiền 180.000.000 đồng (một trăm tám mươi triệu đồng). Sau khi bồi thường thì các ông, bà: Võ Văn T, Lê Văn B, Ngô Thị G, Ngô Ngọc D1 được sở hữu cây lâu năm trên đất.

Ông Trịnh Văn D2, bà Châu Thị G phải tự tháo dỡ, di dời tài sản trên đất là: Chuồng heo, hầm bioga. Trường hợp ông Trịnh Văn D2, bà Châu Thị G không tự nguyện tháo dỡ, di dời thì các ông, bà: Võ Văn T, Lê Văn B, Ngô Thị G, Ngô Ngọc D1 có quyền phá bỏ để đảm bảo lối đi rộng 03m như đã thỏa thuận.

Án phí và các chi phí tố tụng: Các đương sự đề nghị Tòa án quyết định theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; sự thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật và đạo đức xã hội; do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án; sự thỏa thuận của các đương sự không trái pháp luật và đạo đức xã hội, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác nên phải được công nhận.

[2] Án phí và các chi phí tố tụng khác: Các ông, bà: Võ Văn T, Lê Văn B, Ngô Thị G là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH

Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều: 147, 148, 300 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Sửa Bản án sơ thẩm số 62/2019/DSST ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Võ Văn T, ông Lê Văn B, bà Ngô Thị G, bà Ngô Ngọc D1 và vợ chồng ông Trịnh Văn D2, bà Châu Thị G như sau:

Ông Trịnh Văn D2, bà Châu Thị G giao cho các ông, bà: Võ Văn T, Lê Văn B, Ngô Thị G, Ngô Ngọc D1 phần đất diện tích 509,9m² (chiều ngang 03m, dài từ đường công cộng vào đến đất ông Võ Văn T) thuộc một phần thửa đất số 417, tờ bản đồ 14, tọa lạc ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: S cấp ngày 17/12/2015 cho hộ ông Trịnh Văn D2 để (các ông, bà: Võ Văn T, Lê Văn B, Ngô Thị G, Ngô Ngọc D1) sử dụng làm lối đi chung (có sơ đồ bản vẽ kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 24/10/2019)

Các ông, bà: Võ Văn T, Lê Văn B, Ngô Thị G, Ngô Ngọc D1 có nghĩa vụ bồi thường cho vợ chồng ông Trịnh Văn D2, bà Châu Thị G giá trị đất và tài sản trên đất với tổng số tiền 180.000.000 đồng (một trăm tám mươi triệu đồng). Sau khi bồi thường thì các ông, bà: Võ Văn T, Lê Văn B, Ngô Thị G, Ngô Ngọc D1 được sở hữu cây lâu năm trên đất.

Ông Trịnh Văn D2, bà Châu Thị G phải tự tháo dỡ, di dời tài sản trên đất là: Chuồng heo, hầm bioga. Trường hợp ông Trịnh Văn D2, bà Châu Thị G không tự nguyện tháo dỡ, di dời thì các ông, bà: Võ Văn T, Lê Văn B, Ngô Thị G, Ngô Ngọc D1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phá bỏ để đảm bảo lối đi rộng 03m như đã thỏa thuận.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải trả 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.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: 2.696.634 đồng (hai triệu, sáu trăm chín mươi sáu nghìn, sáu trăm ba mươi bốn đồng), các ông, bà: Võ Văn T, Lê Văn B, Ngô Thị G, Ngô Ngọc D1 phải chịu, được khấu trừ vào tạm ứng đã nộp.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các ông, bà: Võ Văn T, Lê Văn B, Ngô Thị G không phải chịu.

Bà Ngô Ngọc D1 phải chịu 1.125.000 đồng (một triệu, một trăm hai mươi lăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0011991 ngày 15/6/2018 của Chi cục T huyện D. Bà D1 còn phải chịu 825.000 đồng (tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Vợ chồng ông Trịnh Văn D2, bà Châu Thị G phải liên đới chịu 4.500.000 đồng (bốn triệu, năm trăm nghìn đồng).

Chi cục T huyện D:

Trả lại cho ông Võ Văn T số tiền 800.000 đồng (tám trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số V ngày 15/6/2018 và số R ngày 11/01/2019.

Trả lại cho ông Lê Văn B số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số L ngày 15/6/2018.

Trả lại cho bà Ngô Thị G số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số G ngày 15/6/2018.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trịnh Văn D2, bà Châu Thị G, mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ hết vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số A và E cùng ngày 01/11/2019 của Chi cục T huyện D, tỉnh Bình Dương.

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, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục T huyện D;
- TAND huyện D;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ.

Đào Minh Đa