

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 70/2026/DS-PT
Ngày 14/01/2026
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất là lối đi”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Lực.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Luật;

Bà Nguyễn Thị Huyền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tường - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:** Ông Lê Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh - Cơ sở 2 xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1007/2025/TLPT-DS ngày 09/10/2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi”; do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2025/DS-ST ngày 16/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6851/2025/QĐXX-PT ngày 18/11/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 23008/2025/QĐ-PT ngày 18/12/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Công T, sinh năm 1995; địa chỉ: Thôn A, thị trấn S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ liên hệ: Tổ E, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Công T1, sinh năm 1966; địa chỉ: tổ E, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 10/12/2022). Ông T1 có mặt.

- Bị đơn: Miếu B2; địa chỉ: khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1944;
- Ông Trương Văn C;

3. Ông Dương Văn A, sinh năm 1939;
4. Ông Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1950;
5. Ông Đỗ Minh N1;
6. Ông Trương Văn S;
7. Ông Lâm Văn H;

Cùng địa chỉ: Miếu B2, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Các ông Nguyễn Văn N, Dương Văn A và Nguyễn Ngọc V có mặt.

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

1. Ông Lê Công B, sinh năm 1970
2. Bà Trịnh Thị N2, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ thường trú: đội A, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ tạm trú: tổ F, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bà N2: Ông Lê Công T1, sinh năm 1966; địa chỉ: tổ E, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 10/6/2025). Ông T1 có mặt

3. Ông Trịnh Văn H1, sinh năm 1978;
4. Bà Trần Thị L, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ thường trú: Xóm C, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình (nay là xã K, tỉnh Ninh Bình).

Ông H1, bà L vắng mặt.

5. Ông Bùi Xuân T2, sinh năm 1988;
6. Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ: tổ D, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Ông T2, bà N3 vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là Ủy ban nhân dân phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ: khu phố L, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt,

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị N2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ông Lê Công T là chủ sử dụng thửa đất số 772, tờ bản đồ số 34 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (cũ), có nguồn gốc do ông T nhận chuyển nhượng của ông Vũ Đức T3 vào năm 2020. Hiện tại thửa đất số 772 của ông T để đi ra đường giao thông thì phải đi qua các thửa đất số 949, 952, 953, 951, 984, 950; 04 và 1028 nhưng bị những người đại diện của Miếu B2 (sau đây gọi là Miếu Bà) là chủ sử dụng thửa đất số 1028 tờ bản đồ số 34 rào chắn lối đi lại. Ông T đã nhiều lần yêu cầu người đại diện Miếu Bà trả lại lối đi, nhưng không ai đồng ý. Lối đi này có chiều ngang khoảng 4m nằm giữa thửa đất 860 của bà T4 và thửa đất 1028 của Miếu B2 để đi ra đường giao thông. Lối đi được tồn tại từ năm 2020 cho đến nay. Căn cứ để ông T xác định có lối đi nêu trên là căn cứ vào nguồn gốc, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) của thửa 04, 1028 và các thửa đất 949, 952, 953, 951, 950 có nguồn gốc tách ra từ thửa 04 trước đây (thửa đất số 04 có hình chữ L và phần đất giáp với thửa 860 là lối đi). Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, ông T và các chủ sử dụng đất các thửa đất có nguồn gốc tách ra từ thửa đất số 04 trước đây cũng chưa xây dựng công trình, nhà ở trên đất nên chưa sử dụng lối đi nêu trên để đi ra đường giao thông.

Hiện nay, ranh giới giữa thửa đất số 04 của ông T2 và Miếu B2 là bức tường xây do ông T2 xây dựng trên cơ sở hàng rào cũ của Miếu B2 trước đây. Do đó, nguyên đơn rút yêu cầu về việc Ban quý tế Miếu B2 tháo dỡ, di dời hàng rào chắn ngang phần lối đi giữa thửa đất số 04 và thửa 1028, tờ bản đồ số 34.

Căn cứ nguyên đơn khởi kiện bao gồm: Biên bản về việc đo đạc xác định vị trí sử dụng đất ngày 16/9/2015 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 (sau này là thành phố) Tân Uyên; Hồ sơ cung cấp thông tin về việc cấp GCNQSDĐ các thửa đất số 04, 951, 952, 953, 1028, tờ bản đồ số 34 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ông Lê Công T yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 96 m² (diện tích đo đạc thực tế theo Mảnh trích lục địa chính số 477-2023, tờ bản đồ số 34 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 27/7/2023) thuộc một phần thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 34 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (cũ) là lối đi chung; kiến nghị Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố T, tỉnh Bình Dương (cũ) thu hồi, chỉnh giảm phần diện tích đất 96m² trên GCNQSDĐ số vào sổ CH 02087 do UBND huyện T cấp ngày 07/02/2012 cho Miếu B2; yêu cầu Ban quý tế Miếu B2 tháo dỡ, di dời hàng rào chắn ngang phần lối đi giữa thửa đất số 04 và thửa 1028, tờ bản đồ số 34 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ông T đồng ý với số liệu của Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý 477-2023, đồng ý kết quả định giá, không yêu cầu định giá lại.

** Những người đại diện hợp pháp của bị đơn thống nhất trình bày:*

Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn ông Lê Công T. Bởi lẽ, yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn là không có căn cứ, không đúng quy định pháp luật.

Miếu B2 được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số vào sổ CH 02087 ngày 07/02/2012. Nguồn gốc của thửa đất số 1028 nêu trên là đã tồn tại hàng trăm năm và ông cha đã lập ra Miếu B2 (sau đó đổi thành Miếu B2). Trước đây, diện tích đất của Miếu B2 khoảng 12.000.000m² nhưng khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ diện tích hiện tại là 1.193,0m². Từ khi được cấp GCNQSDĐ đến nay, việc quản lý, sử dụng đã ổn định, các ranh đất xung quanh đã được xác định bằng tường gạch xây, lưới B40 không ai tranh chấp. Bên cạnh ranh đất của Miếu B2 là đất của ông Bùi Xuân T2 (thửa đất 04, 953); giữa đất của Miếu B2 và ông T2 đã thoả thuận xây dựng bức tường gạch làm ranh đất giữa hai bên, ông T2 là người xây dựng.

Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 34 trước đây là của ông Vũ Huy T5 và bà Lê Thị H2. Năm 2016, ông T3 và ông Q mua bằng hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá và được cấp GCNQSDĐ vào năm 2016. Năm 2022, ông Bùi Xuân T2 nhận chuyển nhượng của ông Q và ông T3 và được cấp GCNQSDĐ vào năm 2022. Trong quá trình làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ theo Biên bản trích đo địa chính thửa đất ngày 20/10/2010 phần đất của ông Vũ Huy T5 và Miếu Bà như hiện trạng được cấp GCNQSDĐ cho Miếu Bà hiện nay, trên thửa đất số 1028 không có lối đi nào hiện hữu từ trước cho đến nay như nguyên đơn trình bày.

Từ năm 1975 cho đến nay, giữa thửa đất số 1028 của bị đơn, thửa đất 860 của bà T4 hoàn toàn không có lối đi nào. Mặc khác, phần đất tranh chấp hiện nay nằm trong GCNQSDĐ của Miếu B2. Hiện tại, Miếu B2 cũng không có lối đi nên muốn đi ra đường giao thông thì chủ đất liền kề là thửa 860 (bà T4) đã tự mở lối đi khoảng 4m tiếp giáp thửa 1028 để Miếu Bà sử dụng làm lối đi ra đường giao thông. Do vậy, việc khởi kiện của ông Lê Công T là không có căn cứ, không đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn đồng ý với kết quả đo đạc; kết quả định giá, không yêu cầu, không có ý kiến gì.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Xuân T2 và bà Nguyễn Thị N3 trình bày:*

Ông Bùi Xuân T2 và bà Nguyễn Thị N3 là chủ sử dụng của các thửa đất số 4, tờ bản đồ số 34 theo GCNQSDĐ số vào sổ CS14245; thửa 950, tờ bản đồ số 34; thửa 951, tờ bản đồ số 34 theo GCNQSDĐ số vào sổ CS08581; thửa 953, tờ bản đồ số 34 theo GCNQSDĐ số vào sổ CS07932; thửa 952, tờ bản đồ số 34 theo GCNQSDĐ số vào sổ CS09606. Trên các thửa đất này, tại cạnh hướng Bắc không có con đường nào đi ngang qua các thửa đất như nguyên đơn ông Lê Công T trình bày. Từ thửa đất số 949, 950, 951, 952, 4 đến thửa đất số 1028 tờ bản đồ số 34 tại phường K không có lối đi tự mở hay đường mòn nào. Nguyên đơn cung cấp sơ đồ vị trí khu đất (thửa đất 952) ngày 22/9/2015 và ngày 14/6/2016 thể hiện lối đi hiện hữu 4m, vấn đề này ông T2, bà N3 không biết vì

từ khi nhận chuyển nhượng của ông Dương Xuân T6 và bà Trần Thị Phan N4 cho đến nay trên thửa đất số 952 của ông T2, bà N3 không có con đường nào.

Ranh giới giữa thửa đất số 04 và thửa 1028 của Miếu B2 là tường gạch xây do ông T2, bà N3 xây dựng vào năm 2023, ông T2, bà N3 không đồng ý tháo dỡ bức tường này vì giữa ông T2, bà N3 và Miếu B1 đã thống nhất, thỏa thuận ranh đất với nhau. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Công B và bà Trịnh Thị N2 trình bày:* Ông Lê Công B là em trai của ông Lê Công T1, là chú ruột của nguyên đơn ông Lê Công T. Ông Lê Công B và bà Trịnh Thị N2 là người có chủ quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 949, tờ bản đồ số 34 theo GCNQSDĐ số vào sổ H 02532; khi chuyển nhượng tại cạnh hướng Bắc của thửa đất có lối đi tự mở là 04m. Ông B, bà N2 đồng ý với trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Công T, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn H1, bà Trần Thị L trình bày:* ông Trịnh Văn H1, bà Trần Thị L là người có chủ quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 984, tờ bản đồ số 34 theo GCNQSDĐ số vào sổ H 03895 do UBND huyện T cấp cho ông Trịnh Văn H1 và bà Trần Thị L. Trên thửa đất này, tại cạnh hướng Bắc không có con đường nào đi ngang qua các thửa đất như nguyên đơn ông Lê Công T trình bày. Từ thửa đất số 949, 950, 984, 951, 952, 4 đến thửa đất số 1028 tờ bản đồ số 34 tại phường K không có lối đi tự mở hay đường mòn nào. Khi ông H1, bà L nhận chuyển nhượng thửa đất trên, người chuyển nhượng là ông Lê Công T1 cam kết thửa đất của ông H1, bà L có lối đi ra đường công cộng nên ông H1, bà L mới nhận chuyển nhượng. Tại thời điểm đó, do không hiểu biết pháp luật nên ông H1, bà L đã nghe lời ông T1 và nhận chuyển nhượng thửa đất này. Theo GCNQSDĐ của ông H1, bà L không có lối đi ra đường công cộng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường K trình bày:* Nguồn gốc quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 34 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương là do nhà nước giao đất; mục đích sử dụng là đất tín ngưỡng. Đất này đã giao cho Miếu B2 và Miếu B2 đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số vào sổ vào ngày 07/02/2012 nên không phải là đất công nhưng UBND phường K là cơ quan trực tiếp quản lý Miếu B2. Theo Quyết định số 100/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2018 của UBND phường K, thì hiện nay các thành viên trong Ban Quý tế gồm các ông Nguyễn Văn N (Trưởng Ban Quý tế), ông Trương Văn C (Phó trưởng ban Quý tế), ông Trương Văn P, ông Dương Văn A, ông Nguyễn Thanh Đ, ông Nguyễn Ngọc V, ông Đỗ Minh N1, ông Trương Văn S và ông Lâm Văn H làm đại diện, quản lý. Tuy nhiên, hiện nay ông P và ông Đ không còn là thành viên trong Ban Quý tế.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2025/DS-ST ngày 16/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh) đã tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về việc nguyên đơn yêu cầu Ban quý tế Miếu B2 tháo dỡ, di dời hàng rào chắn ngang phần lối đi giữa thửa đất số 04 và thửa 1028, tờ bản đồ số 34 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Công T đối với bị đơn Miếu B2 về yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 96m² thuộc một phần thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 34 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương là lối đi chung.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, án phí, quyền kháng cáo; quyền và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 04/6/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị N2 nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của bà Trịnh Thị N2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy: Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2025/DS-ST ngày 16/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh) là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị N2 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về kiến nghị khắc phục thiếu sót: không.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến trình bày của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về hướng giải quyết vụ án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thẩm quyền giải quyết vụ án: ông Lê Công T là người sử dụng thửa đất số 772, tờ bản đồ 34, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (cũ), nhưng theo GCNQSDĐ và trên thực tế thì thửa đất số 772, tờ bản đồ 34 không có lối đi ra đường công cộng và bị vây bọc bởi các thửa đất liền kề thuộc quyền sử dụng của những người khác. Tuy nhiên, ông T không khởi kiện yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề mà khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 96m² thuộc một phần thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 34 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (giáp ranh với thửa đất số 772) là lối đi chung. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi chung và thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy

định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự có mặt của các đương sự: những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm có ông Bùi Xuân T2, bà Nguyễn Thị N3, ông Lê Công B, ông Trịnh Văn H1, bà Trần Thị L và UBND phường K đã được triệu tập hợp lệ và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt đương sự này.

[3] Quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ chứng cứ; thực hiện đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng và triệu tập các bên liên quan tham gia tố tụng. Xét thấy, các thửa đất giáp ranh với nhau gồm có: thửa đất số 772, tờ bản đồ số 34 theo GCNQSDĐ số vào sổ CS 12813 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê Công T ngày 23/11/2020; Thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 34 theo GCNQSDĐ số vào sổ CH02087, do UBND huyện T cấp cho Miếu Bà lần đầu ngày 07/02/2012 (không có quá trình biến động cho đến nay); và thửa đất số 04, tờ bản đồ số 34 theo GCNQSDĐ số vào sổ CS14245 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Bùi Xuân T2 ngày 26/4/2022. Theo các GCNQSDĐ nêu trên và bản đồ địa chính, các thửa đất này đều không có lối đi và trên thực tế, các chủ sử dụng đất phải đi nhờ qua các bất động sản liền kề. Việc đi nhờ qua lại giữa các chủ sử dụng đất hình thành một cách tự nhiên và tự điều chỉnh bằng hành vi ứng xử của các bên mà không có văn bản thoả thuận giữa các bên tạo ra lối đi chung hoặc có sự can thiệp, quyết định của chính quyền địa phương. Phần lớn các hộ dân xung quanh Miếu Bà trước đây nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ việc tách thửa và chưa xây dựng nhà ở nên nhu cầu đi lại không có, đến nay mới phát sinh yêu cầu về lối đi. Ngoài ra, ông Bùi Xuân T2 và Miếu B2 đã xác định xây dựng bức tường làm ranh giữa hai bên cho đến nay. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công T về việc công nhận phần đất có diện tích 96m² thuộc một phần thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 34 làm lối đi chung là có căn cứ và đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Công T không kháng cáo. Trường hợp ông T có yêu cầu mở lối đi ra đường công cộng thì có quyền khởi kiện mở lối đi qua bất động sản liền kề theo quy định tại Điều 245 và Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 và sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

[4] Ông Lê Công B và bà Trịnh Thị N2 là người có quyền sử dụng thửa đất số 949 giáp ranh với thửa đất số 772, tờ bản đồ số 34 của ông Lê Công T tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn nhưng không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Bà Trịnh Thị N2 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Công T là không có căn cứ chấp nhận. Tương tự như trường hợp của ông T, nếu bà N2 có yêu cầu lối đi ra đường công cộng thì có quyền khởi kiện mở lối đi qua bất động sản liền kề và sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

[5] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa về việc không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trịnh Thị N2 là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Về án phí phúc thẩm: người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 296 và khoản 1 Điều 308 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, lệ phí Tòa án;

Điều 245 và Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị N2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2025/DS-ST ngày 16/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

1.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về việc nguyên đơn yêu cầu Ban quý tế Miếu B2 tháo dỡ, di dời hàng rào chắn ngang phần lối đi giữa thửa đất số 04 và thửa 1028, tờ bản đồ số 34 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Công T đối với bị đơn Miếu B2 về yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 96m² thuộc một phần thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 34 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương là lối đi chung.

1.3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Nguyên đơn ông Lê Công T phải chịu 8.940.000 đồng (đã thực hiện xong).

1.4. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Lê Công T phải chịu 12.029.076 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền 2.500.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007432 ngày 08/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Uyên (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 17, Thành phố Hồ Chí Minh), ông T tiếp tục nộp 9.529.076 đồng.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Trịnh Thị N2 phải chịu án phí 300.000 đồng và được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0002774 ngày 11/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh).

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao (Vụ GDKT 1);
- VKSND TPHCM cơ sở 2;
- TAND khu vực 17 – TPHCM;
- Phòng THADS khu vực 17 – TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, HS (13). (58)

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