TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 458/2023/DS-PT
Ngày 18-10-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi chung), tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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 Bùi Văn Tâm.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền;

Bà Ngô Thị Bích Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - 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 18 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 418/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi chung), tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 112/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 153/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 88/2023/QĐPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2023; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 59/TB-TA ngày 08 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 378/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 472/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Thanh T, sinh năm 1982; địa chỉ: số D, tổ A, N, khu phố B, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn C, sinh năm 1983; địa chỉ: số B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 23/6/2022), có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1963; địa chỉ: số A, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Võ Thanh S, sinh năm 1994; địa chỉ liên hệ: số F, đường P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04/7/2022), có mặt.

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

1. Bà Hà Thị Ngọc H, sinh năm 1984; địa chỉ: số D, tổ A, N, khu phố B, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1978, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

3. Bà Nguyễn Thị Duy Á, sinh năm 1980, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

Cùng địa chỉ: D, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Ngô Xuân B, sinh năm 1989; địa chỉ: thôn L, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Ông Lưu Văn C1, sinh năm 1963, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

6. Bà Trần Thị Kim C2, sinh năm 1967, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số C, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

7. Ông Ngô Đình C3, sinh năm 1984, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

8. Ông Ngô Hướng T2, sinh năm 2004, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số A, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

9. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1993; địa chỉ: thôn N, xã N, huyện T, tỉnh Thái Bình, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

10. Bà Đoàn Thị P, sinh năm 1993; địa chỉ: số B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

11. Bà Nguyễn Như N, sinh năm 1984, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

12. Ông Võ Đ, sinh năm 1981, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

Cùng địa chỉ: thôn H, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định.

13. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp A, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

14. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1938; địa chỉ: số F, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

15. Bà Nguyễn Thị Ngọc H2, sinh năm 1980, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

16. Ông Đỗ Hùng T4, sinh năm 1982, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

Cùng địa chỉ: D, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

17. Bà Vương Thị N2, sinh năm 1974, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

18. Ông Đinh Xuân Đ1, sinh năm 1971, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

Cùng địa chỉ: thôn B, xã D, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

19. Bà Trần Thu V, sinh năm 1958; địa chỉ: số A, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thu V:

19.1. Bà Trần Thị Anh T5, sinh năm 1994; địa chỉ: số A, tổ C, khu G, phường U, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

19.2. Ông Trần Bảo A, sinh năm 1998; địa chỉ: số A, ấp T, xã T, huyện D, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Bà T5 và ông Bảo A cùng địa chỉ liên hệ: số A, tổ C, khu G, phường U, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04/7/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thu V: Ông Nguyễn Phước L và ông Nguyễn Văn H3 – Luật sư của Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B, ông L có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, ông H3 có mặt.

20. Bà Nguyễn Thị Hồng G, sinh năm 1984, địa chỉ: ấp M, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Hồng G: Bà Đái Thị Diễm H4, sinh năm 1992; địa chỉ: số B, ấp A, xã A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/8/2023), có mặt.

21. Bà Nguyễn Thị Hồng Y; sinh năm 1993; địa chỉ: số B, đường P, ấp P, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Hồng Y: Bà Đái Thị Diễm H4, sinh năm 1992; địa chỉ: số B, ấp A, xã A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/8/2023), có mặt.

22. Bà Nguyễn Thị Hồng H5, sinh năm 1988;

23. Ông Nguyễn Hoàng A1, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: số A, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Hồng H5 và ông Nguyễn Hoàng A1: Bà Đái Thị Diễm H4, sinh năm 1992; địa chỉ: số B, ấp A, xã A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/8/2023), có mặt.

24. Bà Võ Thị H6, sinh năm 1959, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

25. Ông Nguyễn Hoàng T6, sinh năm 1988, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

26. Ông Nguyễn Hoàng T7, sinh năm 1990, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

27. Ông Nguyễn Văn T8, sinh năm 1995, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

28. Bà Nguyễn Thị C4, sinh năm 1985, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số A, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

29. Bà Nguyễn Thị T9, sinh năm 1983; địa chỉ: số B, đường B, Phường D, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

30. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1961; địa chỉ: số A, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, địa chỉ liên hệ: đường A, ấp A, xã A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

31. Bà Lê Huyền Cẩm T10, sinh năm 1988; địa chỉ: đường A, ấp A, xã A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

32. Ông Lê Tấn Khang T11, sinh năm 1985; địa chỉ: số A, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, địa chỉ liên hệ: số A, Lê Thị T12, khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

33. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1954, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

34. Ông Nguyễn Tấn P1, sinh năm 1976, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số A, đường A, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

35. Ông Đinh Quang M, sinh năm 1977, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

36. Bà Lê Thị T13, sinh năm 1979, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Đ, H, xã V, huyện B, Thành phố Hà Nội.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Huỳnh Thanh T; bị đơn ông Nguyễn Văn Ú; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu V, bà Nguyễn Thị Hồng H5, ông Nguyễn Hoàng A1, bà Nguyễn Thị Hồng G và bà Nguyễn Thị Hồng Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Huỳnh Thanh T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh T là ông Lê Văn C thống nhất trình bày:

Ông Huỳnh Thanh T là chủ sở hữu đối với 04 thửa đất gồm: thửa đất số 2512, 2513, 2522, 2523, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất là do ông T nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn T14, ông T14 nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị H2, bà H2 nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị H1 và phần đất này trước đây bà H1 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Ú vào năm 1996 với diện tích khoảng 1.400m^2 là một phần của thửa đất số 359, tờ bản đồ 03 (B2) tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Năm 1998 ông Ú tách cho bà Nguyễn Thị N1 (em gái ông Ú) diện tích 640m^2. Phần đất bà H1 nhận chuyển nhượng có vị trí phía trong cùng của khu đất. Do đó khi chuyển nhượng đất cho bà H1 thì ông Ú có chừa một lối đi vào đất có kích thước chiều ngang 01m, chiều dài hết đất của ông Ú. Ngày 04/3/2003, bà H1 có nhận chuyển nhượng thêm phần đất có chiều ngang 02m đất, chiều dài từ đất ông Ú đến hết đất bà N1 vị trí đất thuộc hướng T, giáp mương nước, các bên có lập tờ sang nhượng đất đường đi được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) H, huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương xác nhận ngày 05/3/2003. Tháng 7 năm 2003, bà H1 đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho bà Nguyễn Thị H2 và hiện nay được tách thành nhiều thửa đất khác nhau. Ông Ú đã dùng lưới B40 ngăn một phần đất đường đi lại để xây dựng nhà tạm bán quán cà phê gây cản trở cho việc sử dụng lối đi của ông Huỳnh Thanh T các hộ phía sau. Ngày 21/3/2022, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Ú tháo dỡ hàng rào lưới B40 và cây xanh, trả lại phần đất là lối đi chung và mương nước có chiều dài khoảng 25m, chiều ngang khoảng 03m tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ngày 16/6/2022, ông T có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Nguyễn Văn Ú phải trả lại thêm phần đất đường đi có chiều ngang 02m, chiều dài khoảng 25m, diện

tích khoảng 50m^2; thuộc thửa đất số 458, tờ bản đồ B2 tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Tờ sang nhượng đất đường đi lập ngày 04/3/2003 đã được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Hưng Định xác nhận ngày 05/3/2003.

Ngoài ra, nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu V. Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về thời hiệu đối với Tờ sang nhượng đất đường đi lập ngày 04/3/2003 đã được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Hưng Định xác nhận ngày 05/3/2003 do đã hết thời hiệu nên đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn Ú và người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn Ú là ông Võ Thanh S thống nhất trình bày:

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn Ú là ông Võ Thanh S không trình bày bất kỳ vấn đề gì liên quan đến vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các chứng cứ trong vụ án để giải quyết.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ú trình bày: Năm 1994, ông là chủ sở hữu quyền sử dụng đất hiện các bên đang có tranh chấp. Năm 1996, ông có chuyển nhượng một phần diện tích đất cho bà Nguyễn Thị H1. Do phần đất của bà H1 khi nhận chuyển nhượng từ ông không có lối đi nên giữa bà H1, ông và bà N1 có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất của ông Ú và bà N1 có chiều ngang 01m, chiều dài từ đất ông Ú đến hết đất của bà N1 (ông không nhớ thời gian). Tổng số tiền khoảng 600.000 đồng. Hai bên có lập giấy chuyển nhượng nhưng không nhớ giấy chuyển nhượng trên ở đâu. Ông Nguyễn Văn Ú xác định ông có ký tên, lăn tay tại Tờ sang nhượng đất đường đi đã được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) H, thành phố T, tỉnh Bình Dương xác nhận ngày 05/3/2003 nhưng ông không nhớ rõ nội dung. Nay bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì xác định chỉ cho bà Nguyễn Thị H1 đi nhờ qua đất để vào khu đất bà đã chuyển nhượng của ông và không chuyển nhượng cho bà H1, bà H1 đưa cho bà N1 và ông Ú số tiền 22.800.000 đồng để được phép đi nhờ. Nay bà H1 không còn sử dụng nên ông Ú không đồng ý cho những người khác sử dụng và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giấy viết tay không có giá trị. Ngoài ra, phần đất cấp cho ông Nguyễn Văn Ú là cấp cho hộ ông Ú, đây là tài sản chung của cả hộ gia đình nên ông Ú không có yêu cầu gì đối với vụ án trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Ngọc H trình bày:

Bà H là vợ của ông Huỳnh Thanh T, hiện bà và ông T đang quản lý, sử dụng đối với các thửa đất số 2512, 2513, 2522, 2523, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Bà thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thanh T, không yêu cầu gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Huỳnh Thanh T15, bà Nguyễn Thị Duy Á, ông Ngô Xuân B, ông Nguyễn Đình C5, ông Ngô Hướng T2, ông Nguyễn Văn T3, bà Đoàn Thị P, bà Nguyễn Như N, ông Võ Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc H2, ông Đỗ Hùng T4, bà Vương Thị N2, ông Đinh Xuân Đ1, ông Lưu Văn C1, bà Trần Thị Kim C2, ông Đinh Quang M, bà Lê Thị T13 thống nhất trình bày:

Các ông, bà là chủ sở hữu đối với các phần đất có vị trí phía trong của lối đi mà nguyên đơn ông Huỳnh Thanh T đang có tranh chấp cùng ông Nguyễn Văn Ú. Việc ông Ú tự ý rào một phần lối đi đã ảnh hưởng trực tiếp đến việc sử dụng lối đi của họ.

Do đó, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T15, bà Á, ông B, ông C5, ông T2, ông T3, bà P, bà N, ông Đ, bà H2, ông T4, bà N2, ông Đ1, ông C1, bà C2, ông M, bà T13 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thanh T, đồng thời có đơn đề nghị được giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng T6, ông Nguyễn Hoàng T7, bà Nguyễn Thị C4, bà Nguyễn Thị T9, bà Võ Thị H6, ông Nguyễn Văn T8 thống nhất trình bày:

Các ông, bà là con của ông Nguyễn Văn Ớ (đã chết). Tại thời điểm cấp đất cho ông Nguyễn Văn Ú thì các ông, bà có tên trong sổ hộ khẩu. Tuy nhiên, các ông, bà không có tài sản hay công sức đóng góp gì trên toàn bộ phần đất cấp cho ông Nguyễn Văn Ú. Các ông, bà xác định không có yêu cầu hay tranh chấp gì đối với vụ án trên. Do đó, các ông bà đề nghị được giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị H6, ông Nguyễn Văn T8 thống nhất trình bày:

Bà H6 là vợ, ông T8 là con của ông Nguyễn Văn Ớ (đã chết), bà H6, ông T8 xác định ông Ớ chỉ có tên trong hộ khẩu thời điểm cấp đất, ngoài ra không có tài sản hay công sức đóng góp gì trên toàn bộ phần đất cấp cho ông Nguyễn Văn Ú. Nay đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu V. Bà H6, ông T8 xác định không có yêu cầu gì đối với vụ án trên và yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B1, bà Lê Huyền Cẩm T10, ông Lê Tấn Khang T11, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Tấn P1 thống nhất trình bày:

Ông Nguyễn Văn B1, bà Lê Huyền Cẩm T10, ông Lê Tấn Khang T11, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Tấn P1 xác định tại thời điểm cấp đất họ chỉ có tên trong hộ khẩu nhưng không có tài sản hay công sức đóng góp gì trên toàn bộ phần đất cấp cho ông Nguyễn Văn Ú. Nay đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu V thì các ông, bà xác định không có yêu cầu gì đối với vụ án trên, các ông, bà yêu cầu được giải quyết vắng mặt và từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 trình bày:

Bà N1 là em của ông Nguyễn Văn Ú, thời gian trước bà là chủ sở hữu phần đất có diện tích khoảng 600m^2 thuộc thửa đất số 459, giáp thửa đất số 459 là thửa đất của bà Nguyễn Thị H1, phía sau thửa đất của bà và bà H1 không có lối đi mà chỉ có mương nước. Do bà là em gái của ông Ú và thửa đất của bà nằm phía sau thửa đất của ông Ú nên ông Ú có tự chừa cho bà 01m chiều ngang đất của ông Ú để làm lối đi, vị trí lối đi trên là từ đất nhà ông Ú hướng ra phía mương, bà N1 tự cho bà H1 đi qua phần đất của bà để đi ra đường công cộng mà không chuyển nhượng gì. Tờ sang nhượng đất đường đi nguyên đơn đang tranh chấp là do ông Ú lập và tự thỏa thuận với H1, bà không biết. Bà chỉ ký tên, lăn tay, tiền là do ông Ú nhận, bà không nhận gì, bà cũng không biết nội dung như thế nào, bà chỉ nghe ông Ú nói bán cho bà H1 01m đất làm đường đi. Tại thời điểm cấp đất cho ông Ú thì bà có tên trong hộ khẩu nhưng bà không đóng góp gì. Hiện nay, bà xác định không có yêu cầu gì đối với vụ án trên và yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Trước đây (không rõ năm nào) bà có nhận chuyển nhượng phần đất vườn của ông Nguyễn Văn Ú, vị trí đất của bà nhận chuyển nhượng là phía trong cùng của phần đất ông Ú. Hiện trạng khi nhận chuyển nhượng khu đất đã có mương nước sau đó đến phần lối đi có chiều ngang khoảng 01m, chiều dài từ đầu đất nhà ông Ú đến đầu đất nhà bà H1. Phần đất đường đi trên là do ông Út t mở để cho bà N1 và bà H1 sử dụng. Sau đó, do đường đi quá chật nên bà H1 có yêu cầu nhận chuyển nhượng thêm của ông Ú và bà N1 01m đất chiều ngang, chiều dài từ đất ông Ú đến đầu đất của bà được thể hiện qua tờ sang nhượng đất đường đi ký ngày 04/3/2003 giữa ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị N1 với bà Nguyễn Thị H1. Hiện tại bà đã chuyển nhượng toàn bộ khu đất trên cho người khác. Do đó, bà không có yêu cầu gì đối với vụ án trên, bà yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu V trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn Ú, bà xác định phần đất đang tranh chấp là của hộ gia đình trong đó có bà và đây là tài sản chung của cả gia đình. Nay bà có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ sang nhượng đất đường đi ký ngày 04/3/2003 giữa ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị N1 và bà Nguyễn Thị H1 là vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng G, bà Nguyễn Thị Hồng H5, bà Nguyễn Thị Hồng Y, ông Nguyễn Hoàng A1 thống nhất trình bày:

Các ông, bà là con của ông Nguyễn Văn Ú các ông, bà xác định phần đất đang tranh chấp là của hộ gia đình trong đó có các ông, bà và đây là tài sản chung của các ông, bà. Nay các ông, bà thống nhất yêu cầu độc lập của bà Trần Thu V, các ông, bà không có yêu cầu nào khác, đồng thời yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Ú về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi chung)".

Buộc ông Nguyễn Văn Ú và bà Trần Thu V có trách nhiệm tháo dỡ công trình, cây trồng và tài sản trên đất để trả lại lối đi chung có diện tích 49,9m^2 (trong đó có 26,6m^2 CLN thuộc HLBVĐT) có tứ cận như sau: cạnh T giáp đường H có chiều ngang 02m, cạnh Đông Bắc giáp thửa đất số 458 có chiều dài 24,31m, cạnh hướng Đông Nam giáp thửa đất số 2024 có chiều ngang 02m, cạnh hướng Tây Nam giáp mương nước có chiều dài 25,25m, thuộc một phần thửa đất số 458, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Buộc ông Nguyễn Văn Ú và bà Trần Thu V có trách nhiệm tháo dỡ, di dời nhà tạm có diện tích 1,4m^2, chòi lá 01 có diện tích 4,4m^2, chòi lá 02 có diện tích 2,3m^2; hai trụ bê tông, hàng rào lưới B40 có chiều dài 24,57m (giáp nhà tạm, chòi lá), hàng rào lưới B40 + hàng rào sắt + tôn dựng tạm (giáp mương); một chậu cây khế kiểng, bốn chậu cây cảnh linh sam.

Buộc ông Nguyễn Văn Ú và bà Trần Thu V phải cắt bỏ các cây trồng gồm: 02 (hai) cây chuối chưa thu hoạch, 05 (năm) cây đu đủ chưa thu hoạch, 03 (ba) cây đu đủ đang thu hoạch, 01 (một) cây xương rắn, 06 (sáu) bụi sả.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh T tự nguyện di dời một trụ cột điện tại vị trí cạnh T giáp đường H.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại lối đi có chiều ngang 01m, diện tích 22,5m^2 thuộc một phần thửa đất 458, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương thu hồi điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1003QSDĐ/HĐ do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 09 tháng 8 năm 1999 cho hộ ông Nguyễn Văn Ú đối với thửa đất số 458, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo nội dung quyết định của bản án.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu V về việc yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ sang nhượng đất đường đi ký ngày 04/3/2003 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) H, huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương ngày 05/3/2003 giữa ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị N1 và bà Nguyễn Thị H1 do hết thời hiệu.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 08 và 10/10/2022, nguyên đơn ông Huỳnh Thanh T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét tuyên xử buộc ông Nguyễn Văn Ú phải trả lại phần đường đi với chiều ngang 03m, chiều dài khoảng 25m cùng với mương nước theo Mảnh trích lục địa chính số 157 – 2022 ngày 06/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ngày 30/9/2022, bị đơn ông Nguyễn Văn Ú kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 30/9/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét tuyên xử chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Cùng ngày 14/10/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng Y, bà Nguyễn Thị Hồng G, bà Nguyễn Thị Hồng H5 và ông Nguyễn Hoàng A1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét xử lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Huỳnh Thanh T có đơn rút lại toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn Ú là ông Võ Thanh S; người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu V là ông Trần Bảo A; người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng G, bà Nguyễn Thị Hồng Y, bà Nguyễn Thị Hồng H5 và ông Nguyễn Hoàng A1 là bà Đái Thị Diễm H4 không thay đổi, bổ sung và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu V là Luật sư Nguyễn Văn H3 trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu

độc lập của bà Nguyễn Thu V1 là không có căn cứ, bà V1 là vợ ông Ú không biết ông Ú tự ý chuyển nhượng đất có chiều ngang 01m và chiều dài là 25m cho bà H1 từ năm 2003 nên tờ sang nhượng đất đường đi do ông Nguyễn Văn Ú lập bị vô hiệu. Mặc khác, nguyên đơn yêu cầu mở lối đi chung có chiều ngang 03m giáp ranh mốc cống nước ngầm là không có căn cứ. Do đó, bà V1 yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Tại phiên tòa, Kiểm sát viên vắng mặt nên không phát biểu tranh luận.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh T; bị đơn ông Nguyễn Văn Ú; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu V, bà Nguyễn Thị Hồng H5, ông Nguyễn Hoàng A1, bà Nguyễn Thị Hồng G và bà Nguyễn Thị Hồng Y làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Ngày 19/3/2023, ông Huỳnh Thanh T làm đơn tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông T là ông Lê Văn C xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu rút kháng cáo của ông T nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh T.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Ngọc H, ông Huỳnh Văn T1, bà Nguyễn Thị Duy Á, ông Ngô Xuân B, ông Lưu Văn C1, bà Trần Thị Kim C2, ông Ngô Đình C3, ông Ngô Hướng T2, ông Nguyễn Văn T3, bà Đoàn Thị P, bà Nguyễn Như N, ông Võ Đ, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Ngọc H2, ông Đỗ Hùng T4, bà Vương Thị N2, ông Đinh Xuân Đ1, bà Võ Thị H6, ông Nguyễn Hoàng T6, ông Nguyễn Hoàng T7, ông Nguyễn Văn T8, bà Nguyễn Thị C4, bà Nguyễn Thị T9, ông Nguyễn Văn B1, bà Lê Huyền Cầm T10, ông Lê Tấn Khang T11, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Tấn P1, ông Đinh Quang M và bà Lê Thị T13 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Ú; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng G, bà Nguyễn Thị Hồng Y, bà Nguyễn Thị Hồng H5 và ông Nguyễn Hoàng A1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4.1] Vào ngày 23/02/1994, ông Nguyễn Văn Ú được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.570,5m^2 tọa lạc tại ấp (nay là khu phố), xã (nay là phường) H, huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, vị trí tứ cận giáp thửa đất số 375, không giáp ranh mốc giới mương nước.

Ngày 20/03/1996 ông Nguyễn Văn Ú, làm đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 1.358,50m^2 cho bà Nguyễn Thị H1 (kèm theo tờ giao ước sang nhượng đất vườn có điều kiện) "phần đất diện tích 1.350m^2, phía sau sát ranh giới đất của ông Ú, phần đất này không có lối đi từ đường đất, nay là đường H, nên ông Ú có

lập một Tờ giao ước sang nhượng đất vườn để cho bà H1 được quyền sử dụng một lối đi có chiều rộng 01m và chiều dài 43m để bà H1 sử dụng làm lối đi từ đường đất nay là đường H đi vào phần đất có diện tích 1.358,50m^2 tọa lạc tại ấp (nay là khu phố), xã (nay là phường) H, huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Ngày 22/6/1996, ông Nguyễn Văn Ú tiếp tục lập một giấy viết tay cho em ruột là bà Nguyễn Thị N1 được quyền sử dụng đất diện tích 750m^2 tọa lạc tại ấp (nay là khu phố), xã (nay là phường) H, huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Ngày 20/6/1998, hộ bà Nguyễn Thị H1 được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích sử dụng là 1.457m^2 tại thửa đất số 359, tờ bản đồ số B2 tọa lạc tại xã (nay là phường) H, huyện (nay là thành phố) T tỉnh Bình Dương.

Ngày 19/11/1998, hộ bà Nguyễn Thị N1 được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích sử dụng là 640m^2 tại thửa số 459, tờ bản đồ số B2 tọa lạc tại xã (nay là phường) H, huyện (nay là thành phố) T tỉnh Bình Dương. Vị trí tứ cận sơ đồ thửa đất thể hiện: hướng Tây giáp đất đường đi rộng 02m và chiều dài 13m tính từ giáp đường H đến ranh đất của bà N1 giáp ranh mốc giới đất của ông Ú, được ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị N1 và bà Nguyễn Thị H1 tự nguyện lập văn bản viết tay "Tờ sang nhượng đất đường đi" đề ngày 04/3/2003 có xác nhận của chính quyền địa phương.

Sau khi ông Nguyễn Văn Ú chuyển nhượng đất cho bà N1 và bà H1 thì ông Nguyễn Văn Ú chỉ còn lại diện tích 419m^2, thuộc thửa đất số 458, tờ bản đồ B2 tọa lạc tại xã (nay là phường) H, huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng quyền sử dụng đất lại ngày 09/8/1999 nhưng chưa được tách phần đất có chiều ngang rộng 02m giáp ranh mốc giới thửa đất số 375 để làm lối đi chung của hộ bà H1 và bà N1.

Sau đó, bà Nguyễn Thị H1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H2, bà H2 tiếp tục chuyển nhượng cho ông Lê Văn T14 và ông Lê Văn T14 tiếp tục chuyển nhượng các thửa đất số 2512, 2513, 2522, 2523, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho ông Huỳnh Thanh T sử dụng. Bà Nguyễn Thị N1 chuyển nhượng đất cho ông Ngô Xuân B, ông Ngô Đình C3, ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Như N, vị trí tứ cận thửa đất được thể hiện hướng Tây giáp đường đất có chiều rộng 01m và mương thoát nước có chiều rộng 1,2m.

Như vậy có căn cứ xác định khi chuyển nhượng đất cho bà H1 và bà N1 vào năm 1996, ông Nguyễn Văn Ú tự nguyện chừa ra 01m ngang và chuyển nhượng 01m ngang tổng là 02m ngang tính từ ranh mốc giới thửa đất số 375 sang phần đất của ông Ú được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận lại vào năm 1999 để bà H1 và bà N1 sử dụng làm lối đi chung vào đất của bà N1 và đất của bà H1 là phù hợp quy định pháp luật bởi theo khoản 3 Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định *"Trong trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau, thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định tại khoản 2 Điều này mà không có đền bù"* là có căn cứ.

[4.2] Bản án sơ thẩm xác định lối đi tính từ ranh mương thoát nước, sang phần đất của ông Ú có chiều rộng 02m ngang làm lối đi vào đất của ông T là không có căn cứ như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Ú được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp năm 1994 và cấp lại năm 1999.

Do đó, ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị Hồng G, bà Nguyễn Thị Hồng H5, bà Nguyễn Thị Hồng Y và ông Nguyễn Hoàng A1 kháng cáo, không chấp nhận lối đi chung vào phần đất của bà N1, bà H1 được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998 nên chỉ có căn cứ chấp nhận một phần, từ ranh mốc giới thửa đất số 375 sang phần đất của ông Nguyễn Văn Ú có chiều ngang giáp đường H 16 là 02m và chiều dài giáp ranh mốc giới thửa đất số 375 là 25,91m.

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Ú và bà Trần Thu V có trách nhiệm tháo dỡ công trình, cây trồng và tài sản trên đất để trả lại lối đi chung có diện tích 50,7m^2 có tứ cận như sau: cạnh T giáp đường H có chiều ngang 02m; cạnh Đông Bắc giáp thửa 458 có chiều dài 24,88m; cạnh hướng Đông Nam giáp thửa 2024 có chiều ngang 02m; cạnh hướng Tây Nam giáp đất thuộc thửa số 375 có chiều dài 25,91m, tờ bản đồ 03 tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương để làm lối đi chung cho những người được bà N1, bà H1 chuyển nhượng quyền sử đất gồm các ông, bà có tên sau: ông Huỳnh Thanh T, ông Ngô Xuân B, ông Ngô Đình C3, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Như N, bà Vương Thị N2, ông Huỳnh Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H2 và ông Đinh Quang M.

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Ú và bà Trần Thu V có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hai trụ bê tông, hàng rào lưới B40 có chiều dài 24,88m (giáp nhà tạm, chòi lá), hàng rào lưới B40 + hàng rào sắt + tôn dựng tạm (giáp mương); một chậu cây khế kiểng, 04 (bốn) chậu cây cảnh linh sam; cắt bỏ các cây trồng gồm: 05 (năm) cây đu đủ, 01 (một) cây xương rắn.

[4.3] Đối với kháng cáo của bà Trần Thị Thu V2 ngày 30/9/2022, bà V2 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét tuyên xử chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ sang nhượng đất đường đi ký ngày 04/3/2003 giữa ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị N1 với bà Nguyễn Thị H1 là vô hiệu: Xét thấy, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi chung) và căn cứ để xác định quyền sử dụng đất (lối đi) chính là Tờ sang nhượng ngày 04/3/2003 được xác nhận của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) H vào ngày 05/3/2003. Vì vậy, có căn cứ xác định bà Trần Thị Thu V2 là vợ của ông Nguyễn Văn Ú phải biết việc ông Ú có chuyển nhượng đất cho bà N1 và có thỏa thuận sang nhượng cho bà N1 01m ngang để bà N1 sử dụng làm lối đi vào đất đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích sử dụng là 640m^2 tại thửa số 459, tờ bản đồ số B2 tọa lạc tại xã (nay là phường) H, huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Vị trí tứ cận sơ đồ thửa đất thể hiện: hướng Tây giáp đất đường đi rộng 02m và chiều dài 13m tính từ giáp đường H. Như vậy, bà V2 đã biết vào ngày 04/3/2003, ông Ú đã chuyển nhượng cho bà N1 01m đất để làm đường đi nhưng bà V2 là thành viên trong hộ không có đơn khiếu nại.

Căn cứ Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015 về thời hiệu khởi kiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu độc lập của bà V2 là phù hợp quy định pháp luật.

[4.4] Do các đương sự tranh chấp về quyền lối đi qua, trong trường hợp này các đương sự không phải chịu án phí có giá ngạch.

[5] Từ những phân tích và lập luận trên, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị Hồng G, bà Nguyễn Thị Hồng H5, bà Nguyễn Thị Hồng Y và ông Nguyễn Hoàng A1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Thu V2. Chấp nhận rút yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Thanh T.

[6] Không chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thu V2 về việc không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[7] Về chi phí tố tụng:

Chi phí tố tụng ở Tòa án cấp sơ thẩm với số tiền 6.019.000 đồng, nguyên đơn ông Huỳnh Thanh T và bị đơn ông Nguyễn Văn Ú phải chịu.

Chi phí tố tụng ở Tòa án cấp phúc thẩm với số tiền 7.415.457 đồng, bị đơn ông Nguyễn Văn Ú và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu V2 phải chịu.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí đối với phần không được chấp nhận. Tuy nhiên, do bị đơn ông Nguyễn Văn Ú và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu V2 là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí. Căn cứ quy định tại Điều 12, Điều 14 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 nên ông Ú, bà V2 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 308 và Điều 313, Bộ luật Tố tụng Dân sự;

I. Đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh T.

II. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Ú; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng G, bà Nguyễn Thị Hồng H5, bà Nguyễn Thị Hồng Y, ông nguyễn Hoàng A2.

III. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu V2.

IV. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

- Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 36; Điều 39; Điều 92; Điều 146; Điều 147; khoản 1 Điều 228; Điều 271; Điều 273, điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 280, 394, 690, 709, 710, 712, 713 Bộ luật Dân sự năm 1995.

- Căn cứ Điều 73 Luật Đất đai năm 1993.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Ú về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi chung)".

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Ú và bà Trần Thu V2 có trách nhiệm tháo dỡ công trình, cây trồng và tài sản trên đất để trả lại lối đi chung có diện tích 50,7m^2, có tứ cận như sau: cạnh T giáp đường H có chiều ngang 02m; cạnh Đông Bắc giáp thửa 458 có chiều dài 24,88m; cạnh hướng Đông Nam giáp thửa đất số 2024 có chiều ngang 02m, cạnh hướng Tây Nam giáp đất thuộc thửa đất số 375 có chiều dài 25,91m, tờ bản đồ 03 tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, để làm lối đi chung cho những người được bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị H1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm các ông, bà có tên sau: ông Huỳnh Thanh T, ông Ngô Xuân B, ông Ngô Đình C3, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Như N, bà Vương Thị N2, ông Huỳnh Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H2 và ông Đinh Quang M.

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Ú và bà Trần Thu V2 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hai trụ bê tông, hàng rào lưới B40 có chiều dài 24,88m (giáp nhà tạm, chòi lá), hàng rào lưới B40 + hàng rào sắt + tôn dựng tạm (giáp mương); một chậu cây khế kiểng, 04 (bốn) chậu cây cảnh linh sam; cắt bỏ các cây trồng gồm: 05 (năm) cây đu đủ, 01 (một) cây xương rắn (kèm theo sơ đồ lối đi chung).

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh T tự nguyện di dời một trụ cột điện tại vị trí cạnh T giáp đường H.

2. Hộ ông Nguyễn Văn Ú được quyền liên hệ Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương để điều chỉnh, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1003QSDĐ/HĐ do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 09 tháng 8 năm 1999 cho hộ ông Nguyễn Văn Ú đối với thửa đất số 458, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo sơ đồ vị trí bản vẽ lối đi chung của quyết định của bản án.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu V2 về việc yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ sang nhượng đất đường đi ký ngày 04/3/2003 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) H, huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương ngày 05/3/2003 giữa ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị N1 với bà Nguyễn Thị H1 do hết thời hiệu.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1. Về chi phí tố tụng ở Tòa án cấp sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Huỳnh Thanh T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá với số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng), được khấu trừ vào số tiền đã nộp (ông T đã thực hiện xong).

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ú và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu V2 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá với số tiền 3.019.000 đồng (ba triệu không trăm mười chín nghìn đồng), do nguyên đơn ông Huỳnh Thanh T đã nộp tạm ứng số tiền trên nên bị đơn ông Nguyễn Văn Ú và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu V2 phải nộp số tiền 3.019.000 đồng (ba triệu không trăm mười chín nghìn đồng) cho nguyên đơn ông Huỳnh Thanh T.

4.2. Về chi phí tố tụng ở Tòa án cấp phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn Ú và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu V2 phải chịu chi phí xem xét,

thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá với số tiền 7.415.457 đồng (bảy triệu bốn trăm mười lăm nghìn bốn trăm năm mươi bảy đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp (đã thực hiện xong).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Huỳnh Thanh T phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.550.000 đồng (một triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0002264 ngày 14 tháng 4 năm 2022 và số AA/2021/0002686 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương. Hoàn trả cho ông Huỳnh Thanh T số tiền 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ú và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu V2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành 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, 7a, 7b 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.

III. Về án phí phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Huỳnh Thanh T; bị đơn ông Nguyễn Văn Ú; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu V2, bà Nguyễn Thị Hồng H5, ông Nguyễn Hoàng A1, bà Nguyễn Thị Hồng G và bà Nguyễn Thị Hồng Y không phải chịu. Hoàn trả cho nguyên đơn ông Huỳnh Thanh T; bị đơn ông Nguyễn Văn Ú; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng H5, ông Nguyễn Hoàng A1, bà Nguyễn Thị Hồng G và bà Nguyễn Thị Hồng Y mỗi người số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000569 ngày 10 tháng 10 năm 2022; số 0003404 ngày 14 tháng 10 năm 2022 (do ông Võ Thanh S nộp thay); số 0003412, 0003413, 0003414, 0003415 cùng ngày 17/10/2022 (do ông Nguyễn Hoàng A1 nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Tâm