

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 99/2020/DS - PT

Ngày 09 - 9 - 2020

V/v tranh chấp lối đi, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy chính lý biến động tại trang 4 của Giấy CNQSDĐ.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thọ;

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Hiền;

Ông Đặng Văn Quyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22/6/2020, ngày 23/6/2020, ngày 04/7/2020, ngày 08/9/2020, ngày 09/9/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 95/2020/DSPT ngày 08/4/2020 về việc: “Tranh chấp quyền về sử dụng lối đi qua; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy phần chính lý biến động, thay đổi tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS - ST ngày 25/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện T Y, tỉnh Bắc Giang có kháng cáo; theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 92/2020/QĐ - PT ngày 04 tháng 5 năm 2020, quyết định hoãn phiên tòa số 77/2020/QĐ - PT ngày 21/5/2020, các quyết định tạm ngừng phiên tòa số 19/2020/QĐ - PT ngày 23/6/2020, số 28/QĐ - PT ngày 04/8/2020, thông báo thay đổi thời gian tiến hành phiên tòa số 203/TB-TA ngày 19/8/2020 giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn*: Anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1982 (có mặt tại phiên tòa ngày 22/6/2020, vắng mặt tại các phiên tòa ngày 04/8/2020, phiên tòa ngày 08/9/2020, phiên tòa ngày 09/9/2020).

Địa chỉ cư trú: Thôn KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

-*Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1956 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Thôn KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

* Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ: Anh Trần Văn H, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Thôn KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Đ*: Bà Lê Thị Ngọc L – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Phan Tiên và cộng sự, Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt);

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

1. Anh Trần Văn H, sinh năm 1982 (có mặt);

2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1986 (vắng mặt);

3. Ông Giáp Văn H, sinh năm 1970 (vắng mặt);

4. Chị Trần Thị H, sinh năm 1975 (vắng mặt);

5. Anh Giáp Văn Đ, sinh năm 1996 (vắng mặt);

6. Anh Giáp Văn Đ1, sinh năm 1999 (vắng mặt);

7. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1962 (vắng mặt);

8. Chị Đỗ Thị Q, sinh năm 1967 (vắng mặt);

9. Anh Trần Bảo L, sinh năm 2000 (vắng mặt);

Đều cư trú tại: Thôn KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

10. Chị Hoàng Thị Gia L, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Thôn Y L 2, xã TH, thị xã TS, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hoàng Thị Gia L: Anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Thôn KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

11. Anh Tống Văn T, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Thôn BC, xã NC, huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

12. Anh Trần Văn P, sinh năm 1975 (có mặt);

13. Chị Giáp Thị H, sinh năm 1976 (vắng mặt);

14. Ông Trần Văn T, sinh năm 1968 (có mặt);

15. Chị Trần Thị H1, sinh năm 1977 (vắng mặt);

16. Anh Trần Văn H2, sinh năm 1979 (có mặt)

17. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Đều cùng địa chỉ cư trú: Thôn NY, xã CX, huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

18. Chị Trần Thị H2, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Thôn N A, xã CX, huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

19. Ủy ban nhân dân huyện TY, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Văn H – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TY, tỉnh Bắc Giang là người đại diện theo ủy quyền (vắng mặt);

20. Ủy ban nhân dân xã NC, huyện TY, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Đức C – Công chức địa chính xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang là người đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

** Trong đơn khởi kiện ngày 19/6/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn là anh Nguyễn Hữu T trình bày:* Ngày 12/9/2013 vợ chồng anh là Nguyễn Hữu T, Hoàng Thị Gia L giao dịch và nhận chuyển nhượng trực tiếp từ vợ chồng anh Trần Văn P, chị Giáp Thị H diện tích 5.354m² đất lâm nghiệp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy CNQSDĐ) số U 900889 cấp ngày 24/12/2001 mang tên hộ ông Trần Văn P và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà mái bằng diện tích 90m², 02 công trình phụ khoảng 50m², 02 dãy chuồng chăn nuôi khoảng 350m² với giá 385.000.000 đồng và được chỉnh lý biên động sang trang 4 ngày 23/4/2014 sang tên vợ chồng anh là Nguyễn Hữu T, Hoàng Thị Gia L, địa chỉ thửa đất tại: Thôn KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang. Khi đó anh Trần Văn P có nợ anh Tống Văn T tiền nên anh Trần Văn P có nhờ và anh đã đưa hộ số tiền 315.000.000 đồng (mà anh thanh toán tiền mua nhà đất cho vợ chồng anh Trần Văn P trước đó) cho anh Tống Văn T để anh Trần Văn P trả nợ anh Tống Văn T. Đến khoảng tháng 6/2014 anh đã giao nốt 70.000.000 đồng cho anh Trần Văn P thì anh Trần Văn P có nhờ anh đưa hộ số tiền 70.000.000 đồng để anh Trần Văn P trả nợ anh Tống Văn T. Anh không có tranh chấp gì về việc mua bán đất giữa anh và anh Trần Văn P và cũng không có tranh chấp gì về việc đưa tiền 385.000.000 đồng trả nợ giữa anh, anh Trần Văn P và anh Tống Văn T nên anh không đề nghị gì.

Khi chuyển nhượng diện tích đất trên thì anh Trần Văn P có thỏa thuận và cam đoan với anh là gia đình anh Trần Văn P đang sử dụng con đường đi chung duy nhất 264m² (đang tranh chấp hiện nay), con đường đi chung duy nhất này đã có từ trước

và được thể hiện trên bản đồ địa chính của Ủy ban nhân dân (UBND) xã NC và gia đình anh được sử dụng lối đi chung duy nhất 264m² này để đi ra phía ngoài đường công cộng. Con đường có vị trí, tứ cận như sau: Phía tây bắc giáp với đường liên thôn, phía đông bắc giáp đất hộ bà Nguyễn Thị Đ, phía đông nam giáp đất hộ ông Giáp Văn H, phía tây nam giáp đất ông Trần Văn H1. Thực tế sau khi nhận chuyển nhượng đất từ anh Trần Văn P thì anh về ở trên đất và sử dụng con đường này để đi ra phía ngoài đường công cộng. Ngoài con đường nêu trên thì anh không còn con đường nào khác để đi ra. Anh khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên bố lối đi 264m² đang có tranh chấp có tứ cận: Phía tây bắc giáp với đường liên thôn, phía đông bắc giáp đất hộ bà Nguyễn Thị Đ, phía đông nam giáp đất hộ ông Giáp Văn H, phía tây nam giáp đất ông Trần Văn H1 đang có tranh chấp làm đường đi chung của gia đình anh để ra đường công cộng. Anh đồng ý thanh toán trả bà Nguyễn Thị Đ giá trị là 264m² lối đi tranh chấp x 42.000đồng/m² = 11.088.000đồng. Trường hợp sau này ông Giáp Văn H cùng sử dụng lối đi chung thì anh sẽ khởi kiện yêu cầu ông Giáp Văn H thực hiện nghĩa vụ trả tiền để sử dụng lối đi tranh chấp này. Ngoài ra anh không có yêu cầu hoặc đề nghị gì khác.

Anh không chấp nhận các yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Đ về: Yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số U 900889 do UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 24/12/2001 mang tên hộ ông Trần Văn P được sử dụng 5354m² đất RTS thời hạn sử dụng đến tháng 12/2049; Yêu cầu hủy phần công nhận chuyển nhượng ngày 23/4/2014 tại trang 4 của Giấy CNQSDĐ cho vợ chồng anh (Nguyễn Hữu T, Hoàng Thị Gia L) của Giấy CNQSDĐ số U 900889 do UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 24/12/2001; Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2013 giữa anh Trần Văn P, chị Giáp Thị H với anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L về việc chuyển quyền sử dụng 5354m² đất lâm nghiệp là vô hiệu và giải quyết hậu quả vô hiệu. Vì vợ chồng anh nhận chuyển nhượng 5354m² của anh Trần Văn P, chị Giáp Thị H là hợp pháp.

** Trong biên bản lấy lời khai ngày 24/7/2019, đơn phản tố ngày 03/10/2019, đơn yêu cầu phản tố (bổ sung) ngày 10/10/2019, các tài liệu do Tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là bà Nguyễn Thị Đ do anh Trần Văn H đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Anh Trần Văn H kết hôn với chị Nguyễn Thị H năm 2004 và có các con là Trần Văn Hương, sinh năm 2007, Trần Văn Hoàn, sinh năm 2009 ra ở trên đất tranh chấp từ năm 1993. Anh Trần Văn H1ng là anh ruột của anh Trần Văn H, kết hôn năm 1999 với chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1980. Sau khi kết hôn, anh Trần Văn H1, chị Nguyễn Thị T ở trong làng (không ở trên đất tranh chấp). Chị Trần Thị H1 (là chị

ruột anh Trần Văn H), kết hôn năm 1995 và tách hộ về ở nhà chồng tại thôn N Y , xã CX, huyện TY, tỉnh Bắc Giang, Chị Trần Thị H2, sinh năm 1984 (là em ruột của anh Trần Văn H), kết hôn năm 2003 và tách hộ về ở nhà chồng tại thôn Nguồn A, xã Cao Xá, huyện TY, tỉnh Bắc Giang trước khi kết hôn chị Trần Thị H2 ở chung với anh Trần Văn H trên đất tranh chấp.

Tại thời điểm cấp Giấy CNQSDĐ ngày 12/12/1998 thì hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ có chung quyền sử dụng đất gồm: Bà Nguyễn Thị Đ, ông Trần Văn Đ (là chồng bà Nguyễn Thị Đ), các con của bà Nguyễn Thị Đ, ông Trần Văn Đ gồm có: Chị Trần Thị H, chị Trần Thị H1, anh Trần Văn H1ng, anh Trần Văn H, chị Trần Thị H2 (năm 2011 ông Trần Văn Đ chết không để lại di chúc). Hiện tại bà Nguyễn Thị Đ vẫn đang quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 22.368m², số thửa 7, tờ bản đồ 8, địa chỉ thửa đất tại Đ C, xã N C, huyện Tân Yên, mục đích sử dụng đất: Trồng cây lâu năm, theo Giấy CNQSDĐ số N 868470 ngày 12/12/1998 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Đ (Chồng bà Đ là ông Trần Văn Đ đã chết năm 2011). Đối với diện tích 22.368m² địa chỉ tại thôn K G, xã N C, T Y, Bắc Giang mà gia đình bà Nguyễn Thị Đ đang sử dụng thì phần đất giáp đường liên thôn, gia đình bà Nguyễn Thị Đ có làm cổng và tường bao một đoạn để xác định ranh giới giữa đất của gia đình với đường liên thôn. Còn lại các vị trí khác không có hàng rào hay tường bao để làm ranh giới xác định khuôn viên riêng để quản lý, sử dụng.

Anh Trần Văn P (là cháu ruột bà Nguyễn Thị Đ) và gia đình về ở trên đất thửa đất số 113, tờ bản đồ KG, diện tích 4684,8m², địa chỉ thửa đất: Thôn K G, xã N C, T Y, Bắc Giang từ khi nào thì bà Nguyễn Thị Đ không nhớ chính xác. Gia đình anh Trần Văn P thời gian đầu đi nhờ qua sân nhà bà Nguyễn Thị Đ để đi ra, vào thửa đất. Sau này thì anh Trần Văn P đi nhờ qua mép vườn của gia đình bà Nguyễn Thị Đ ở vị trí đang có tranh chấp (264m²) để ra đường công cộng. Ngoài ra không còn con đường nào khác. Việc anh Trần Văn P được cấp Giấy CNQSDĐ thì bà Nguyễn Thị Đ không được biết. Chỉ đến khoảng tháng 6/2019, khi Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án bà Nguyễn Thị Đ mới biết việc anh Trần Văn P được cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất trên sau đó chuyển nhượng lại cho người khác. Từ khi biết đến nay thì gia đình bà Nguyễn Thị Đ không khiếu nại đối với việc cấp Giấy CNQSDĐ ngày 24/12/2001 đối với diện tích 4684,8m² thửa đất số 113, tờ bản đồ Khánh Giang, địa chỉ thửa đất: Thôn K G, xã N C, T Y, Bắc Giang của anh Phong. Việc anh Trần Văn P chuyển đi chỗ khác và anh Nguyễn Hữu T về ở trên thửa đất số 113, tờ bản đồ Khánh Giang, diện tích 4684,8m², địa chỉ thửa đất: Thôn KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang từ thời gian nào thì bà Nguyễn Thị Đ không nắm được. Chỉ biết là khi anh Trần Văn P,

anh Nguyễn Hữu T về ở trên đất thì vẫn sử dụng lối đi nhờ qua mép vườn của gia đình bà Nguyễn Thị Đ. Anh Nguyễn Hữu T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố con đường khoảng 264m² làm lối đi qua của gia đình anh Nguyễn Hữu T bà Nguyễn Thị Đ không nhất trí vì diện tích mà anh Nguyễn Hữu T yêu cầu không phải là đường chung mà là đất thổ cư của gia đình bà Nguyễn Thị Đ.

Đối với yêu cầu phản tố, bà Đăng yêu cầu Tòa án giải quyết:

-Yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số U900889 cấp ngày 24/12/2001 cho chủ sử dụng đất là hộ ông Trần Văn P được sử dụng 5354m² đất RTS thời hạn sử dụng đến tháng 12/2049.

- Yêu cầu hủy phần công nhận chuyển nhượng tại trang 4 của Giấy CNQSDĐ vào ngày 23/4/2014 cho ông Nguyễn Hữu T, bà Hoàng Thị Gia L.

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2013 giữa anh Trần Văn P, chị Giáp Thị H với anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L về việc chuyển quyền sử dụng 5354m² đất lâm nghiệp là vô hiệu và giải quyết hậu quả vô hiệu.

Căn cứ bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ đã cấp và hủy phần công nhận chuyển nhượng tại trang 4 của Giấy CNQSDĐ:

Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ đã được công nhận quyền sử dụng đối với diện tích 22.368m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2048 tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 08, địa chỉ tại Đ C, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang và đã được cấp Giấy CNQSDĐ cho chủ sử dụng đất mang tên Hộ bà Nguyễn Thị Đ số N 868470 ngày 12/12/1998. Đến năm 2001, UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang công nhận quyền sử dụng 5.354m² đất RTS cho chủ sử dụng đất là hộ ông Trần Văn P theo Giấy CNQSDĐ số U 900889 cấp ngày 24/12/2001. Diện tích này nằm trong tổng số diện tích 22.368m² đất trồng cây lâu năm mà UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang đã cấp cho gia đình bà.

Tại kết luận số 162/KL-CT ngày 07/10/2005, Chủ tịch UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang đã kết luận xử lý phải thu hồi Giấy CNQSDĐ lâm nghiệp đã cấp cho 04 hộ gia đình trong đó có Giấy CNQSDĐ cấp cho hộ anh Trần Văn P do cấp trùng. Tuy nhiên các cơ quan có thẩm quyền vẫn tiếp tục thực hiện việc công nhận chuyển nhượng giữa Hộ anh Trần Văn P với vợ chồng anh Nguyễn Hữu T và chị Hoàng Thị Gia L. Như vậy, việc cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ anh Trần Văn P và việc chuyển nhượng giữa hộ anh Trần Văn P và vợ chồng anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L là chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật. Do việc chuyển nhượng không đúng nên đã khiến anh Nguyễn Hữu T tranh chấp đòi gia đình bà phải trả cho vợ chồng anh

đường đi mà đường đi đó lại thuộc phần đất của gia đình bà đã được UBND huyện Tân Yên công nhận.

Căn cứ bà Đ đề nghị tuyên bố vô hiệu, giải quyết hậu quả vô hiệu và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2013:

- Thứ nhất: Tại kết luận số 162/KL-CT ngày 07/10/2005, Chủ tịch UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang đã kết luận xử lý phải thu hồi Giấy CNQSDĐ lâm nghiệp đã cấp cho 04 hộ gia đình trong đó có Giấy CNQSDĐ cấp cho hộ anh Trần Văn P do cấp trùng nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TY, tỉnh Bắc Giang lại công nhận việc chuyển nhượng giữa anh Trần Văn P, chị Giáp Thị H với anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L là không đảm bảo theo quy định.

- Thứ hai: Việc ghi tên bên nhận chuyển nhượng là anh Nguyễn Hữu T và chị Hoàng Thị Gia L là giả tạo nhằm che giấu cho bên nhận chuyển nhượng là anh Tống Văn T. Ngoài ra bà Nguyễn Thị Đ không có yêu cầu hoặc đề nghị gì khác.

** Trong biên bản lấy lời khai ngày 08/10/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Văn H trình bày: Anh xác định hiện nay vẫn đang quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 22.368m² theo Giấy CNQSDĐ đã cấp năm 1998 mang tên hộ Nguyễn Thị Đ. Đối với diện tích 22.368m² địa chỉ tại thôn K G, xã N C, T Y, Bắc Giang mà gia đình anh đang sử dụng thì phần đất giáp đường liên thôn, gia đình anh có làm cổng và tường bao một đoạn để xác định ranh giới giữa đất của gia đình với đường liên thôn. Còn lại các vị trí khác không có hàng rào hay tường bao để làm ranh giới xác định khuôn viên riêng để quản lý, sử dụng. Anh Trần Văn P và gia đình về ở trên đất thửa đất số 113, tờ bản đồ K G, diện tích 4684,8m², địa chỉ thửa đất: Thôn K G, xã N C, T Y, Bắc Giang từ khi nào thì anh không nhớ chính xác. Việc anh Trần Văn P được cấp Giấy CNQSDĐ thì anh không được biết. Chỉ đến khoảng tháng 6/2019, khi Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án anh mới biết việc anh P được cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất trên sau đó chuyển nhượng lại cho người khác. Từ khi biết đến nay thì gia đình anh không khiếu nại đối với việc cấp Giấy CNQSDĐ ngày 24/12/2001 đối với diện tích 4684,8m² thửa đất số 113, tờ bản đồ KG, địa chỉ thửa đất: Thôn K G, xã N C, T Y, Bắc Giang của anh Trần Văn P. Khi anh Trần Văn P về ở trên thửa đất số 113, tờ bản đồ K G, diện tích 4684,8m², địa chỉ thửa đất: Thôn KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang thì gia đình anh Trần Văn P thời gian đầu đi nhờ qua sân nhà anh để đi vào thửa đất. Sau này thì anh Trần Văn P đi nhờ qua mép vườn của gia đình anh ở vị trí đang có tranh chấp. Ngoài ra không còn con đường*

nào khác. Việc anh Trần Văn P chuyển đi chỗ khác và anh Nguyễn Hữu T về ở trên thửa đất số 113, tờ bản đồ K G, diện tích 4684,8m², địa chỉ thửa đất: Thôn KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang từ thời gian nào thì anh không nắm được. Chỉ biết là khi anh Trần Văn P, anh Nguyễn Hữu T về ở trên đất thì vẫn sử dụng lối đi nhờ qua mép vườn của gia đình anh. Anh Nguyễn Hữu T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố con đường diện tích 264m² là đường chung anh không nhất trí vì diện tích mà anh Nguyễn Hữu T yêu cầu không phải là đường chung mà là đất thổ cư của gia đình anh. Anh thống nhất với lời khai trình bày của phía bị đơn là bà Nguyễn Thị Đ và yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ.

** Tại bản tự khai ghi ngày 27/6/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Hoàng Thị Gia L do anh Nguyễn Hữu T đại diện trình bày: Chị Hoàng Thị Gia L thống nhất với lời khai trình bày của anh Nguyễn Hữu T.*

** Tại biên bản lấy lời khai ghi ngày 23/8/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Văn P trình bày: Nguồn gốc diện tích 5.354m² (thực tế đo đạc 4.684,8m²) đất lâm nghiệp, địa chỉ thửa đất tại thôn KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang theo Giấy CNQSDĐ số U 900889 cấp gày 24/12/2001 mang tên hộ ông Trần Văn P là của vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ, ông Trần Văn Đ cho anh ở nhờ. Sau đó anh đã trả tiền cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ, ông Trần Văn Đ và mua diện tích 5.354m² (thực tế đo đạc 4.684,8m²) đất lâm nghiệp. Anh không làm thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất này nhưng sau đó được cậu là Nguyễn Xuân K đưa cho Giấy CNQSDĐ trên (ông K đã chết năm 2016). Khi anh ở thửa đất trên thì để đi ra phía bên ngoài phải đi nhờ qua sân nhà bà Nguyễn Thị Đ, ông Trần Văn Đ. Sau đó vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ, ông Trần Văn Đ đã chặt tre ở phía mép vườn cho vợ chồng anh đi nhờ (là lối đi đang tranh chấp). Năm 2013 anh có chuyển nhượng diện tích 5.354m² (thực tế đo đạc 4.684,8m²) đất lâm nghiệp, địa chỉ thửa đất tại thôn KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang theo Giấy CNQSDĐ số U 900889 ngày 24/12/2001 mang tên hộ ông Trần Văn P cho anh Tống Văn T với giá 385.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 27/8/2013. Giữa anh và anh Tống Văn T giao tiền và làm thủ tục đầy đủ. Đến nay không có tranh chấp gì về việc mua bán, chuyển nhượng diện tích đất trên. Việc anh Tống Văn T chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hữu T đối với thửa đất trên thì anh không nắm được. Sau khi bán đất cho anh Tống Văn T thì anh thấy anh Nguyễn Hữu T về ở trên đất này và sử dụng lối đi nhờ qua mép vườn nhà bà Nguyễn Thị Đ (là lối đi đang tranh chấp). Anh xác định khi bán diện tích 4684,8m² cho anh Tống Văn T*

thì diện tích đất này chưa có đường đi và anh cũng không thỏa thuận gì về việc phải có đường đi. Vợ chồng anh có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2013 nhưng thực chất là chuyển nhượng cho anh Tống Văn T. Anh Nguyễn Hữu T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố con đường khoảng trên 150m² đang có tranh chấp làm lối đi qua của gia đình anh Nguyễn Hữu T thì anh không đồng ý. Diện tích tranh chấp làm lối đi thuộc đất của bà Nguyễn Thị Đ, từ trước đến nay anh chỉ đi nhờ chứ không phải đường đi chung. Anh không có tranh chấp hoặc yêu cầu gì.

** Tại biên bản lấy lời khai ghi ngày 22/8/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Tống Văn T trình bày:* Việc chuyển nhượng diện tích 5.354m² đất lâm nghiệp, địa chỉ thửa đất tại thôn KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang theo Giấy CNQSDĐ số U900889 cấp ngày 24/12/2001 mang tên hộ ông Trần Văn P giữa anh Nguyễn Hữu T với anh Trần Văn P năm 2013 là do anh giới thiệu cho anh Nguyễn Hữu T mua đất của anh Trần Văn P. Anh chỉ là người giới thiệu sau đó anh Nguyễn Hữu T và anh Trần Văn P tự thỏa thuận giá tiền mua bán đất và việc chuyển nhượng với nhau. Sau khi anh Nguyễn Hữu T và anh Trần Văn P thống nhất thỏa thuận thì anh Nguyễn Hữu T đưa tiền mua đất cho anh để anh đưa lại cho anh Trần Văn P. Do thời gian đã lâu nên anh không nhớ chính xác số tiền mua đất. Khi anh Nguyễn Hữu T đưa cho anh tiền mua đất thì anh đã đưa lại toàn bộ tiền cho anh Trần Văn P. Việc giao dịch, chuyển nhượng đất hai bên đã hoàn thành, không có tranh chấp. Anh khẳng định anh không ký tên mua bán hoặc nhận chuyển nhượng diện tích 5.354m² đất lâm nghiệp, địa chỉ thửa đất tại thôn K G, xã N C, T Y, Bắc Giang với vợ chồng anh Trần Văn P, chị Giáp Thị H nên anh không có bản gốc của Giấy chuyển nhượng đất ghi ngày 27/8/2013 giữa Tống Văn T với anh Trần Văn P, chị Giáp Thị H để cung cấp. Quan điểm của anh là: Khi anh Nguyễn Hữu T mua đất trên của vợ chồng anh Trần Văn P, chị Giáp Thị H thì đã có lối đi (lối đi đang tranh chấp hiện nay) có diện tích khoảng hơn 264m². Lối đi đang có tranh chấp trước đây gia đình anh Trần Văn P vẫn sử dụng lối đi chung này. Sau khi chuyển nhượng thửa đất cho anh Nguyễn Hữu T thì gia đình anh Nguyễn Hữu T vẫn tiếp tục sử dụng ổn định lối đi này. Anh chỉ thấy hộ anh Trần Văn P, hộ anh Nguyễn Hữu T sử dụng con đường trên để đi lại chứ anh không biết con đường trên là đường đi chung hay đất thổ cư. Anh Nguyễn Hữu T khởi kiện anh đề nghị Tòa án giải quyết việc tranh chấp theo quy định của pháp luật. Anh không có tranh chấp gì việc chuyển nhượng đất diện tích 5.354m² đất lâm nghiệp, địa chỉ thửa đất tại thôn K G, xã N C, T Y, Bắc Giang, không có tranh chấp giao nhận tiền, không có tranh

chấp gì liên quan nợ nần với anh Nguyễn Hữu T, anh Trần Văn P, chị Giáp Thị H nên anh đề nghị không tham gia tố tụng.

** Tại biên bản lấy lời khai ghi ngày 24/7/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Giáp Văn H trình bày:* Gia đình ông gồm: Ông Giáp Văn H, vợ ông là Trần Thị H, các con là anh Giáp Văn Đ, anh Giáp Văn Đ1. Hiện nay gia đình ông đang đi ra, vào qua đất thổ cư của gia đình ông Trần Văn T để ra đường thôn của xã Cao Xá và thỉnh thoảng có sử dụng lối đi đang tranh chấp 264m² qua mép vườn nhà bà Nguyễn Thị Đ (lối đi đang tranh chấp mà anh Nguyễn Hữu T đang khởi kiện). Ông không đồng ý phải có nghĩa vụ trả tiền mua đất đang tranh chấp để làm lối đi chung, không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa anh Nguyễn Hữu T với bà Nguyễn Thị Đ.

** Tại biên bản lấy lời khai ghi ngày 30/7/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn H1 trình bày:* Gia đình ông chuyển về ở trên diện tích 23261,2m², thửa đất số 22, địa chỉ thửa đất tại thôn KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang từ năm 1993. Khi ông về ở thì có các hộ gồm: Hộ bà Nguyễn Thị Đ, hộ ông Giáp Văn H, hộ anh Trần Văn P, hộ ông Trần Văn T. Sau đó hộ anh Trần Văn P bán đất cho anh Nguyễn Hữu T và chuyển đi. Năm 1993 khi ông về thì chưa có con đường đi chung nào giữa các hộ xung quanh mà chỉ là đất đồi bãi, các hộ đi nhờ qua đất của nhau. Đoạn đường đang tranh chấp thuộc đất hộ bà Nguyễn Thị Đ. Diện tích đoạn đường khoảng 180m². Đoạn đường tranh chấp này trước đây hộ bà Nguyễn Thị Đ trồng tre và bạch đàn, sau đó bà Nguyễn Thị Đ chặt tre và bạch đàn để mở lối đi cho các hộ ông Giáp Văn H, hộ anh Trần Văn P đi nhờ qua con đường tranh chấp trên để đi ra ngoài. Ông xác định đất của ông giáp với con đường này, ranh giới được xác định bằng hào nước của gia đình ông. Việc các bên thỏa thuận như thế nào ông không biết. Ngoài lối đi đang tranh chấp này thì anh Nguyễn Hữu T không còn lối đi nào khác để đi ra ngoài. Gia đình ông, không liên quan đến tranh chấp đường đi này.

** Tại biên bản lấy lời khai ghi ngày 25/7/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn T trình bày:* Năm 1996 ông có góp tiền cùng anh ruột là Trần Văn Đ (là chồng bà Nguyễn Thị Đ) mua một thửa đất tại thôn KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang. Sau đó làm thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ đối với toàn bộ thửa đất đã mua mang tên bà Nguyễn Thị Đ, diện tích được công nhận quyền sử dụng đất là 22.368m². Sau khi mua đất thì ông không ở trên đất mà chỉ sử dụng một phần để trồng cây. Phần đất ông trồng cây chỉ ước

lượng chứ không đo đạc cụ thể, không làm thủ tục tách đất (hiện trạng đo đạc là 4193,6m²). Sau đó là hộ ông Giáp Văn H, hộ ông Trần Văn P là con cháu chuyển về ở cùng trên diện tích đất mang tên bà Nguyễn Thị Đ mà không mua bán hay tách đất cho từng hộ. Sau này anh Nguyễn Hữu T chuyển về ở trên diện tích đất mà trước đây hộ anh Trần Văn P ở. Năm 2012 các hộ gia đình ông Giáp Văn H, anh Trần Văn P đi ra ngoài đường có 02 hướng: Hướng thứ nhất đi qua đất thổ cư của gia đình ông để đi ra ngoài hướng xã Cao Xá, huyện TY, tỉnh Bắc Giang, hướng thứ hai đi qua đất thổ cư của bà Nguyễn Thị Đ để đi ra ngoài về hướng xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang. Ngoài ra không còn lối đi ra ngoài nào khác. Ông xác định không có con đường nào theo đơn khởi kiện của anh Nguyễn Hữu T. Anh Tuấn chỉ đi nhờ qua rìa đất vườn nhà bà Nguyễn Thị Đ. Vì vậy yêu cầu trả lại con đường là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu của anh Nguyễn Hữu T.

** Tại bản tự khai ghi ngày 30/12/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị H1 trình bày:* Chị là con của ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ và là người hưởng thừa kế quyền sử dụng đất đối với diện tích 22.368m² đất, số thửa 7, tờ bản đồ 8, địa chỉ thửa đất tại ĐC, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang theo Giấy CNQSDĐ số N 868470 ngày 12/12/1998 mang tên hộ mang tên bà Nguyễn Thị Đ . Anh Nguyễn Hữu T khởi kiện yêu cầu sử dụng 264m² đất làm lối đi chung chị không đồng ý vì diện tích đất trên là đất thổ cư hộ bà Nguyễn Thị Đ, bố mẹ chị chưa hiến tặng cho ai.

** Tại biên bản lấy lời khai ghi ngày 27/12/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Văn H1 trình bày:* Anh là con của ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ. Anh không chung quyền sử dụng đối với diện tích 22.368m² đất, số thửa 7, tờ bản đồ 8, địa chỉ thửa đất tại Đ C, xã N C, huyện T Y, theo Giấy CNQSDĐ số N 868470 ngày 12/12/1998 mang tên hộ mang tên bà Nguyễn Thị Đ . Nay anh Nguyễn Hữu T khởi kiện yêu cầu 264m² làm lối đi chung thì anh không đồng ý vì diện tích đất trên là đất thổ cư hộ bà Nguyễn Thị Đ.

** Tại bản tự khai ghi ngày 29/12/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị T trình bày:* Chị là vợ anh Trần Văn H1 và là con dâu của ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ, là người hưởng thừa kế quyền sử dụng đất đối với diện tích 22.368m² đất, số thửa 7, tờ bản đồ 8, địa chỉ thửa đất tại Đ C, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang theo Giấy CNQSDĐ số N 868470 ngày 12/12/1998 mang tên hộ mang tên bà Nguyễn Thị Đ . Anh Nguyễn Hữu T khởi kiện yêu cầu mở lối đi 264m² làm lối đi chung chị không

đồng ý vì diện tích đất trên là đất thổ cư của hộ bà Nguyễn Thị Đ, bố mẹ chị chưa hiến tặng cho ai.

** Tại biên bản lấy lời khai ghi ngày 27/12/2019 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị H2 trình bày: Chị là con của ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ. Chị không chung quyền sử dụng đất đối với diện tích 22.368m² đất, số thửa 7, tờ bản đồ 8, địa chỉ thửa đất tại Đ C, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang theo Giấy CNQSDĐ số N 868470 ngày 12/12/1998 mang tên hộ mang tên bà Nguyễn Thị Đ. Anh Nguyễn Hữu T khởi kiện yêu cầu sử dụng 264m² đất làm lối đi chung thì chị không đồng ý.*

** Tại bản tự khai ghi ngày 13/11/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Văn H đại diện theo ủy quyền trình bày: Về nguồn gốc, trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Trần Văn P ngày 24/12/2001: UBND huyện cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ ông Trần Văn P ngày 24/12/2001 được thực hiện theo Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy CNQSDĐ. Ngày 20/9/2005, đoàn thanh tra liên ngành có báo cáo số 09/BCKQ-ĐTTr gửi Chủ tịch UBND huyện về việc thanh tra việc xét và cấp Giấy CNQSD đất; việc giao đất của UBND xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang. Ngày 07/10/2005, Chủ tịch UBND huyện có kết luận số 162/KL-CT kết luận việc thanh tra việc xét và cấp Giấy CNQSD đất; việc giao đất của UBND xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang trong đó có nội dung: Thu hồi Giấy CNQSD đất LN của các hộ: Ông Trần Văn Đ, Trần Văn T, Giáp Văn H, Trần Văn P ở KG do cấp trùng. Như vậy căn cứ Kết luận của đoàn thanh tra liên ngành, Kết luận số 162/KL-CT của Chủ tịch UBND huyện thì việc cấp Giấy CNQSD đất LN của hộ Trần Văn P do cấp trùng là không đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định.*

Quan điểm về việc hủy Giấy CNQSD đất cho hộ anh Trần Văn P ngày 24/12/2001: Năm 2013, hộ anh Trần Văn P đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Hữu T diện tích 5.354m² đất lâm nghiệp và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TY, tỉnh Bắc Giang) đã chỉnh lý biến động sang trang 4 của Giấy CNQSDĐ ngày 23/4/2014. Địa chỉ thửa đất tại thôn KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang. Thửa đất trên đã được cấp Giấy CNQSDĐ số U 900889, ngày 24/12/2001 mang tên hộ anh Trần Văn P.

Theo Điều 106, Luật Đất đai năm 2013 quy định việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp: 2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

...d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai. Như vậy không thể thu hồi, hủy Giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ ông Trần Văn P ngày 24/12/2001 theo quy định nêu trên.

* Tại bản tự khai ghi ngày 13/11/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã N C do ông Nguyễn Đức C đại diện theo ủy quyền trình bày: Anh Nguyễn Hữu T đang sử dụng đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ hộ anh Trần Văn P 5.354m² đất lâm nghiệp và được chỉnh lý biến động sang trang 4 ngày 23/4/2014. Tại thửa K G, tờ bản đồ KG số Giấy CNQSD đất U 900889 cấp ngày 24/12/2001 (không có số thửa cụ thể). Theo xác minh anh Trần Văn P có biên bản giao đất năm 1999. UBND xã đã mời hộ bà Nguyễn Thị Đ 02 lần ra UBND xã làm việc để thông báo nội dung đơn và Giấy tờ có liên quan nhưng gia đình bà Nguyễn Thị Đ không ra UBND xã làm việc mà chỉ cung cấp cho Trưởng thôn và nhờ Trưởng thôn cung cấp cho UBND xã Giấy CNQSD đất số N 868476 cấp ngày 12/12/1998 tại thửa 07, tờ bản đồ số 08 diện tích 22.368m² đất trồng cây lâu năm mang tên hộ bà Nguyễn Thị Đ. Diện tích cấp Giấy CNQSDĐ trùng với diện tích trên bản đồ năm 1997 mà xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang đã giao đất cho các hộ.

Căn cứ vào bản đồ lâm nghiệp của xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang cho thấy thửa 07, TĐĐ số 08 có diện tích 22.368m², thửa đất này hiện trạng có 04 hộ sử dụng gồm: Hộ bà Nguyễn Thị Đ, hộ anh Nguyễn Hữu T (nhận chuyển nhượng từ anh Trần Văn P), hộ ông Trần Văn T và hộ ông Giáp Văn H. Như vậy Giấy CNQSD đất cấp cho anh Trần Văn P đã cấp năm 2001 diện tích nằm trong Giấy CNQSD đất của hộ bà Nguyễn Thị Đ (chưa chỉnh lý trang 4 Giấy CNQSDĐ của hộ bà Nguyễn Thị Đ). Trong tổng số diện tích 22.368m² bà Nguyễn Thị Đ mang tên thì hiện nay ông Trần Văn T, ông Giáp Văn H và anh Trần Văn P sử dụng 01 phần diện tích trong tổng số 22.368m² nhưng chưa làm thủ tục theo quy định, hộ anh Trần Văn P tự đi làm thủ tục sang tên. Do đó trong quá trình sử dụng các hộ phía trong đề đi lại được gia đình bà Nguyễn Thị Đ tự bỏ diện tích của gia đình mình ra cho các hộ làm lối đi như hiện trạng (lối đi đang có tranh chấp). Gia đình bà Nguyễn Thị Đ dành cho các hộ đi trên con đường này từ khi giao đất 1998 cho đến nay, nên năm 2010 khi đo bản đồ địa chính đã đo thể hiện con đường này và ranh giới các thửa đất như hiện trạng các hộ

đang sử dụng. Qua xác minh con đường anh Nguyễn Hữu T đang đi từ đường thôn vào đất của gia đình mình là gồm 03 đoạn, đoạn 1 nằm giữa ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị Đ, đoạn 2 nằm giữa ông Trần Văn H1 và ông Giáp Văn H và đoạn 3 là ông Giáp Văn H và ông Nguyễn Hữu T tự bỏ diện tích 134,2 m² ra để làm lối đi chung. Như vậy con đường các hộ đang đi đều nằm trong Giấy CNQSD đất của bà Nguyễn Thị Đ.

Trong tổng diện tích 22.368m² nằm trong GCNQSDĐ của hộ bà Nguyễn Thị Đ thực tế gồm 04 hộ sử dụng nhưng chưa làm thủ tục, các hộ đã sử dụng con đường này từ khi được giao cho đến nay (theo kết luận của UBND huyện năm 2005 về việc thanh tra cấp Giấy CNQSD đất của xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang từ năm 1993 đến năm 2005, đã kiến nghị thu hồi GCNQSDĐ của ông Trần Văn Đ, anh Trần Văn P, ông Trần Văn T và ông Giáp Văn H do cấp trùng (Do chưa chỉnh lý trang 4 trên Giấy CNQSDĐ của bà Nguyễn Thị Đ). Ranh giới các hộ đã được thể hiện trên bản đồ địa chính đo năm 2010. Theo quy định về lối đi tại điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 nếu hộ ông Nguyễn Hữu T phía trong muốn có lối đi thì phải thỏa thuận với chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Đ đồng thời phải đền bù cho hộ bà Nguyễn Thị Đ, trừ trường hợp giữa hai hộ có thỏa thuận khác.

Quan điểm của UBND xã N C: Trong tổng diện tích 22.368m² đất trồng cây lâu năm có thời hạn đến năm 2048 tại thửa số 07, tờ bản đồ số 08 theo Giấy CNQSDĐ số N868470 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Đ, địa chỉ thửa đất tại thôn KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang thực tế đến nay được tách ra thành các thửa số: 112 (diện tích 4.803,9m² do gia đình ông Giáp Văn H sử dụng); 113, tờ bản đồ KG (diện tích 4.684,8m² do gia đình ông Nguyễn Hữu T sử dụng); 114 (diện tích 4.193,6m² do gia đình ông Trần Văn T sử dụng) và thửa số 100 (diện tích 13.268,4m² do gia đình bà Nguyễn Thị Đ sử dụng). Quan điểm của UBND xã N C là khi tách thửa phải làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định và có lối đi chung. Tại biên bản hòa giải ngày 17/6/2019, UBND xã N C đã xác định trong tổng diện tích 22.368m² đất trồng cây lâu năm của hộ bà Nguyễn Thị Đ thực tế gồm 04 hộ sử dụng trên gồm gia đình ông Giáp Văn H, anh Nguyễn Hữu T, ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Đ. Thực tế các hộ sử dụng con đường tranh chấp này từ khi được giao đất năm 1998 đến nay (Lối đi tranh chấp này có diện tích khoảng 264m²). Ranh giới các hộ được thể hiện trên bản đồ đo đạc địa chính năm 2010 và có thể hiện độc lập trên bản đồ năm 2010 về lối đi tranh chấp này. Hiện nay lối đi này gia đình anh Nguyễn Hữu T và gia đình ông Giáp Văn H sử dụng. Ngoài lối đi hiện trạng thì gia đình ông Nguyễn Hữu T không có lối đi nào khác. UBND xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang xác định

lối đi đang tranh chấp trên không thuộc đất của UBND xã N C quản lý. Từ năm 2015 đến nay hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ không khiếu nại gì việc cấp Giấy CNQSDĐ của gia đình bà Nguyễn Thị Đ và các hộ gia đình ông Trần Văn H1, anh Nguyễn Hữu T, gia đình ông Trần Văn T, gia đình ông Giáp Văn H và không khiếu nại gì về lối đi đang có tranh chấp. UBND xã N C cung cấp cho Tòa án Giấy CNQSDĐ của hộ bà Nguyễn Thị Đ; 01 bản phôi tô bản đồ đo đạc địa chính năm 2010 (Thể hiện lối đi tranh chấp này).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:* Chị Nguyễn Thị H, chị Trần Thị H, anh Giáp Văn Đ, anh Giáp Văn Đ1, chị Đỗ Thị Q, anh Trần Bảo L, chị Giáp Thị H đã được Tòa án triệu tập, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng chị Nguyễn Thị H, chị Trần Thị H, anh Giáp Văn Đ, anh Giáp Văn Đ1, chị Đỗ Thị Q, anh Trần Bảo L, chị Giáp Thị H không làm việc với Tòa án, không có văn bản ghi ý kiến về những vấn đề liên quan vụ án mà chị Nguyễn Thị H, chị Trần Thị H, anh Giáp Văn Đ, anh Giáp Văn Đ1, chị Đỗ Thị Q, anh Trần Bảo L, chị Giáp Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên chịu hậu quả pháp lý.

Với nội dung vụ án như trên, bản án số 03/2020/DS - ST ngày 25/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện T Y, tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 95; Điều 106; Điều 166; Điều 167; điểm a, điểm b khoản 1 Điều 169; khoản 1, khoản 2 Điều 170; Điều 190; Điều 202; 203 của Luật đất đai; Điều 245; Điều 254; Điều 585; Điều 589; Điều 357; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 5; khoản 3, khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 227; Khoản 2 khoản 3 Điều 228; Điều 229; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Buộc bà Nguyễn Thị Đ, chị Trần Thị H, chị Trần Thị H1, anh Trần Văn H1ng, anh Trần Văn H, chị Trần Thị H2 do bà Nguyễn Thị Đ đại diện phải dành cho vợ chồng anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L một lối đi có diện tích 264m² từ thửa đất mang tên hộ bà Nguyễn Thị Đ cho đến đường công cộng (đường liên thôn). Vị trí tứ cận: Phía Tây Bắc giáp với đường liên thôn, cạnh rộng: 7,6m; Phía Đông Bắc giáp đất hộ bà Nguyễn Thị Đ, cạnh dài: 4,19m+ 55,08m+3,14m; Phía Đông Nam giáp đất hộ ông Giáp Văn H, cạnh rộng: 4,30m; Phía Tây Nam giáp đất ông Trần Văn H1, cạnh dài: 8,45m + 46,66m + 7,75m (có sơ đồ trích đo hiện trạng lối đi kèm theo).

2. Buộc vợ chồng anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L phải có nghĩa vụ đền bù cho bà Nguyễn Thị Đ, chị Trần Thị H, chị Trần Thị H1, anh Trần Văn H1, anh Trần Văn H, chị Trần Thị H2 do bà Đ đại diện số tiền 51.216.000đồng (giá trị lối đi qua 264m²). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền được 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 là 10%/ năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Không chấp nhận các yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ về: Yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số U900889 do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 24/12/2001 mang tên hộ ông Trần Văn P được sử dụng 5354m² đất RTS thời hạn sử dụng đến tháng 12/2049; Yêu cầu hủy phần công nhận chuyển nhượng ngày 23/4/2014 tại trang 4 cho ông Nguyễn Hữu T, bà Hoàng Thị Gia L của Giấy CNQSDĐ số U900889 do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 24/12/2001; Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2013 giữa anh Trần Văn P, chị Giáp Thị H với anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L về việc chuyển quyền sử dụng 5354m² đất lâm nghiệp là vô hiệu và giải quyết hậu quả vô hiệu.

4. Kiến nghị UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang chỉnh lý lại diện tích đất mở lối đi 264m² trong Giấy CNQSDĐ số: N 868470, số thửa 7, tờ bản đồ 8, địa chỉ thửa đất tại: Đ C, xã N C, huyện Tân Yên do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 12/12/1998 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Đ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Đ. Trả lại anh Nguyễn Hữu T số tiền 937.500 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số: AA/2018/0005821, ngày 27/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải chịu tổng số tiền chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 23.664.000đồng. Xác nhận bà Đăng đã nộp 6.164.000đồng chi phí thẩm định, định giá. Số tiền thẩm định, định giá còn lại 17.500.000đồng anh Nguyễn Hữu T đã nộp tạm ứng chi phí định giá, thẩm định buộc bà Nguyễn Thị Đ phải trả nộp trả lại cho anh Nguyễn Hữu T.

Sau khi án sơ thẩm tuyên anh Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị Đ, anh Trần Văn H1 đều kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang có quyết định kháng nghị số 07/QĐKNPT – VKS - DS ngày 20/3/2020 kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS - ST ngày 25/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện T Y, tỉnh Bắc Giang.

Nội dung kháng cáo của anh Nguyễn Hữu T: Đề nghị xem xét lại số tiền anh phải đền bù cho bà Nguyễn Thị Đ, đề nghị định giá lại diện tích đất 264m² mà anh phải trả cho gia đình bà Đăng.

Nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ:

- Đề nghị xem xét lại phần quyết định buộc bà và các con phải giành cho anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L lối đi 264m² và số tiền anh Nguyễn Hữu T phải đền bù cho bà và các con;

- Đề nghị xem xét lại chi phí định giá tài sản, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ buộc bà phải chịu.

- Đề nghị xem xét lại đối với các yêu cầu phản tố của bà trong vụ án.

Nội dung kháng cáo của anh Trần Văn H1: Đề nghị xem xét lại diện tích lối đi mà bà Nguyễn Thị Đ và các anh phải giành cho vợ chồng anh Nguyễn Hữu T và số tiền anh Nguyễn Hữu T phải có nghĩa vụ đền bù.

Nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang:

- Trên cùng một diện tích đất 22.368m² UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang đã cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Đ, nhưng sau đó lại cấp Giấy CNQSDĐ cho 04 hộ, trong đó có hộ anh Trần Văn P là không đúng quy định của pháp luật;

- Thửa đất số 100, tờ bản đồ số 38 có diện tích 13.268,4m². Một phần của thửa đất này anh Trần Văn H đã được cấp Giấy CNQSDĐ ngày 10/4/2013 là thửa số 100/1 diện tích 3.483m². Nhưng khi giải quyết vụ án Tòa án không thẩm định, đo đạc tách phần diện tích đất anh Trần Văn H đã được cấp Giấy CNQSDĐ mà vẫn xác định toàn bộ thửa đất số 100 diện tích 13.432,6m² hiện do hộ bà Nguyễn Thị Đ đang quản lý sử dụng là không đúng.

- Do trình tự thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Đ, ông Trần Văn Đ, anh Trần Văn P, ông Giáp Văn H của UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang là không đúng quy định của pháp luật cần phải được xem xét cấp lại.

- Việc bà Nguyễn Thị Đ đề nghị Tòa án hủy Giấy CNQSDĐ số U 900889 do UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 24/12/2001 mang tên hộ anh Trần Văn P; Yêu cầu hủy phần công nhận chuyển nhượng ngày 23/4/2014 tại trang 4 cho anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L của Giấy CNQSDĐ số U 900889 do UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 24/12/2001; Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2013 giữa anh Trần Văn P, chị Giáp Thị H với anh Nguyễn Hữu T,

chị Hoàng Thị Gia L về việc chuyển quyền sử dụng 5.354m² đất là vô hiệu và giải quyết hậu quả vô hiệu là có cơ sở để được chấp nhận.

- Bà Nguyễn Thị Đ không phải là người đại diện theo pháp luật, đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị H, chị Trần Thị H1, anh Trần Văn H1ng, anh Trần Văn H, chị Trần Thị H2. Nhưng bản án sơ thẩm quyết định: Buộc bà Nguyễn Thị Đ, chị Trần Thị H, chị Trần Thị H1, anh Trần Văn H1, anh Trần Văn H, chị Trần Thị H2 do bà Nguyễn Thị Đ đại diện phải dành cho anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L một lối đi có diện tích 264m² và buộc anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L phải có nghĩa vụ đền bù cho bà Nguyễn Thị Đ, chị Trần Thị H, chị Trần Thị H1, anh Trần Văn H1ng, anh Trần Văn H, chị Trần Thị H2 do bà Nguyễn Thị Đ đại diện số tiền 51.216.000 đồng là không đúng quy định tại Điều 134, 135, 138 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 85, 86 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Giữa các đương sự không thỏa thuận được với nhau về mức lãi suất đối với số tiền người phải thi hành án chậm thi hành án. Bản án sơ thẩm tuyên: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền được 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 là 10%/năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án, là không đúng hướng dẫn tại điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao.

- Bản án sơ thẩm đã giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Đ, chị Trần Thị H, chị Trần Thị H1, anh Trần Văn H1, anh Trần Văn H, chị Trần Thị H2 phải giành cho anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L một lối đi có diện tích 264m². Phần quyết định của bản án Tòa án quyết định: Kiến nghị UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang chỉnh lý lại diện tích mở lối đi 264m² trong Giấy CNQSDĐ số N 868470, số thửa 7, tờ bản đồ số 8 địa chỉ thửa đất tại Đ C, xã N C, huyện Tân Yên do UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/12/1998 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Đ là không cần thiết.

- Ngoài ra bản án sơ thẩm còn có thiếu sót: Không xem xét xử lý số tiền 937.000đ tạm ứng án phí anh Nguyễn Hữu T đã nộp ngày 4/6/2019 là không xem xét giải quyết hết các vấn đề phải giải quyết trong vụ án, không đúng quy định tại điểm c khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị hủy toàn bộ bản án bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS- ST ngày 25/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện TY, tỉnh Bắc Giang để giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Anh Nguyễn Hữu T không thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu khởi kiện; bà Nguyễn Thị Đ do anh Trần Văn H đại diện không thay đổi, bổ sung rút yêu cầu phản tố; anh Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị Đ, anh Trần Văn H1 không thay đổi, bổ sung, rút kháng cáo; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang không thay đổi, bổ sung, rút kháng nghị. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Anh Nguyễn Hữu T trình bày tại phiên tòa phúc thẩm: Năm 2013 anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất lâm nghiệp tại thôn KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang, Giấy CNQSDĐ số U 900889, vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ số 01538/QSDĐ 02/QĐCTH ngày 24/12/2001, tên chủ sử dụng đất Trần Văn P, Giấy CNQSDĐ ghi số thửa, số tờ bản đồ K G. Tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thửa đất đã có sẵn lối đi. Theo bản đồ đo vẽ năm 2010 có vẽ lối đi vào thửa đất anh nhận chuyển nhượng của anh Trần Văn P. Tháng 5/2019 bà Nguyễn Thị Đ chở gạch xây chắn lối đi, anh đã khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ giành cho anh một lối đi, anh đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị Đ một khoản tiền đền bù tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất của lối đi. Bản án sơ thẩm đã xử buộc bà Nguyễn Thị Đ và những người là đồng chủ sử dụng đất trong hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ phải giành cho anh lối đi có diện tích $264m^2$ và buộc vợ chồng anh phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất lối đi 51.216.000 đồng là quá cao, anh không đồng ý với giá anh phải đền bù theo quyết định của bản án sơ thẩm. Anh chỉ chấp nhận đền bù theo giá của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang quy định là 42.000đ/ m^2 . Ở giai đoạn xét xử phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại lối đi, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định lối đi có diện tích $262,5m^2$ (giảm $1,5m^2$) anh đồng ý. Ngoài ra dọc theo đường ranh giới hai bên của lối đi còn các tài sản là cây trồng thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Đ gồm có: 31 cây bạch đàn chu vi gốc trung bình 62cm, 02 cây xoan chu vi gốc trung bình 72cm, 01 cây xà cừ chu vi gốc 120cm, 15 bụi tre mằm. Những tài sản này không ảnh hưởng đến việc đi lại, hai bên không tranh chấp, anh đồng ý để bà Nguyễn Thị Đ tiếp tục sở hữu, bảo tồn tài sản hoặc khai thác toàn bộ số cây trồng hiện có trên lối đi khi có nhu cầu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Đ và anh Trần Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Bà Nguyễn Thị Đ là vợ ông Trần Văn Đ, từ khoảng năm 1994 vợ chồng bà đã canh tác trên thửa đất lâm nghiệp tại thôn KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang. Hộ gia đình anh Trần Văn P ở phía trong vãn đi nhờ trên đất của bà Nguyễn Thị Đ. Năm 1998 hộ gia đình

bà Nguyễn Thị Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện TY, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy CNQSDĐ, diện tích lối đi nằm trong tổng diện tích 22.368m² đất đã được Ủy ban nhân dân huyện TY, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy CNQSDĐ số thửa 7, tờ bản đồ số 8. Trước khi gia đình anh Trần Văn P, chị Giáp Thị H chuyển nhượng đất cho anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L, gia đình bà Nguyễn Thị Đ vẫn cho anh Trần Văn P có lối đi nhờ. Do anh Trần Văn P, chị Giáp Thị H đã chuyển nhượng thửa đất cho anh Nguyễn Hữu T nên bà Nguyễn Thị Đ không đồng ý cho anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L đi qua đất của bà Nguyễn Thị Đ. Anh Nguyễn Hữu T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ mở lối đi, bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện TY, tỉnh Bắc Giang đã xét xử và quyết định: Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải giành cho anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L lối đi 264m² và buộc anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L đền bù cho bà Nguyễn Thị Đ và các đồng chủ sử dụng đất số tiền 51.216.000 đồng; buộc bà Nguyễn Thị Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản; không chấp nhận các yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Đ bà không đồng ý. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại diện tích lối đi bà Nguyễn Thị Đ phải mở cho anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L là quá rộng; xem xét lại số tiền anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L phải đền bù cho bà Nguyễn Thị Đ và các con là thấp, không phù hợp với giá trị quyền sử dụng đất; đề nghị xem xét lại nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Đ phải chịu chi phí định giá tài sản, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và các yêu cầu phản tố của bà không được Tòa án sơ thẩm chấp nhận.

Anh Trần Văn H1 trình bày: Bản án sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị Đ phải giành cho anh Nguyễn Hữu T và chị Hoàng Thị Gia L lối đi 264m² là quá rộng; bản án sơ thẩm buộc anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L đền bù cho bà Nguyễn Thị Đ và các đồng chủ sử dụng đất số tiền 51.216.000 đồng là thấp, không phù hợp với giá trị quyền sử dụng đất, anh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại.

Anh Trần Văn P trình bày: Anh là cháu gọi ông Trần Văn Đ là chú ruột, khoảng năm 1994 ông Trần Văn Đ bán cho anh thửa đất lâm nghiệp tại thôn KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang, hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không làm hợp đồng bằng văn bản, sau khi mua đất anh canh tác trên diện tích đất đã mua của ông Trần Văn Đ. Năm 1996 anh làm nhà sinh sống ổn định từ năm 1996. Trong thời gian ở từ năm 1996 đến năm 2013 gia đình anh đi nhờ qua đất của gia đình bà Nguyễn Thị Đ để đi ra đường công cộng. Năm 2001 gia đình anh được cấp Giấy CNQSDĐ, từ khi gia đình anh được cấp Giấy CNQSDĐ không có ai khiếu nại tranh chấp. Năm 2013 vợ chồng anh chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L với giá chuyển nhượng là 350.000.000đ việc chuyển nhượng được chứng thực

tại Ủy ban nhân dân xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang. Do bà Nguyễn Thị Đ và anh Nguyễn Hữu T có tranh chấp về lối đi, bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất lâm nghiệp tại thôn Kháng Giàng, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang diện tích 5354m² giữa bên chuyển nhượng là anh và chị Giáp Thị H bên nhận chuyển nhượng là anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L vô hiệu anh đồng ý. Anh đồng ý nhận lại 5354m² đất và trả lại anh Nguyễn Hữu T 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng), tài sản của anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L đã phát triển thêm trên đất từ năm 2013 gồm công trình xây dựng, cây trồng anh không có nhu cầu sử dụng, anh Nguyễn Hữu T phải tự giải quyết về tài sản.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang trình bày quyết định kháng nghị số 07/QĐKNPT – VKS - DS ngày 20/3/2020: Giữ nguyên quan điểm kháng nghị. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 25/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện TY, tỉnh Bắc Giang. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện TY, tỉnh Bắc Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị Đ vắng mặt nhưng đã có anh Trần Văn H là người đại diện theo ủy quyền có mặt; Chị Nguyễn Thị H, Chị Trần Thị H, Anh Giáp Văn Đ, Anh Giáp Văn Đ1, ông Trần Văn H1, Chị Đỗ Thị Q, Anh Trần Bảo L, Chị Hoàng Thị Gia L, Chị Giáp Thị H, Chị Trần Thị H1, Chị Nguyễn Thị T, Chị Trần Thị H2, Ông Nguyễn Văn H – Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện TY, tỉnh Bắc Giang, ông Nguyễn Đức C – Công chức địa chính xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang vắng mặt. Việc vắng mặt của những người tham gia tố tụng nêu trên không ảnh hưởng đến việc giải quyết kháng cáo, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Hữu T đề nghị định giá lại 264m² lối đi, anh không đồng ý đền bù theo giá thực tế trên thị trường nơi có tài sản tranh chấp mà đề nghị được đền bù cho bà Nguyễn Thị Đ theo giá do Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang quy định và xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ, anh Trần Văn H1ng kháng

cáo số tiền anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L phải đền bù cho bà Nguyễn Thị Đ và các con của bà Nguyễn Thị Đ.

Hội đồng xét xử thấy: Ngày 09/9/2019, anh Nguyễn Hữu T có đơn yêu cầu định giá tài sản, ngày 12/9/2019, Tòa án nhân dân huyện TY, tỉnh Bắc Giang ra Quyết định thành lập hội đồng định giá tài sản số 52/2019/QĐ- ĐG theo yêu cầu của anh Nguyễn Hữu T, thành phần hội đồng định giá tài sản gồm đại diện Phòng Tài chính, kế hoạch, đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường, đại diện Phòng Kinh tế hạ tầng huyện TY, tỉnh Bắc Giang. Như vậy Hội đồng định giá tài sản được thành lập đúng quy định tại khoản 3 Điều 104 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngày 19/9/2019, Hội đồng định giá tài sản tiến hành định giá diện tích lối đi theo yêu cầu của anh Nguyễn Hữu T, anh Nguyễn Hữu T, anh Trần Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ đều có mặt để tham dự thủ tục định giá tài sản. Kết quả định giá tài sản: Giá đất theo quy định tại Quyết định số 861/QĐ – UBND ngày 30/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang quy định bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2014- 2019 tại vị trí lối đi các bên tranh chấp có giá 42.000.000đ/m²; giá thực tế chuyển nhượng trên thị trường địa phương tại thời điểm định giá: 194.000đ/m². Anh Nguyễn Hữu T đồng ý với kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá, anh Trần Văn H không có ý kiến gì về kết quả định giá tài sản, các đương sự không ai có khiếu nại, không yêu cầu định giá lại. Ở thủ tục xét xử phúc thẩm, anh Nguyễn Hữu T, anh Trần Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ không đưa ra được chứng cứ mới, không có căn cứ chứng minh kết quả định giá lần đầu không chính xác hoặc không phù hợp với giá thị trường tại thời điểm Tòa án sơ thẩm giải quyết vụ án. Bản án sơ thẩm buộc anh Nguyễn Hữu T phải đền bù giá trị lối đi cho các chủ sử dụng đất chịu hưởng quyền 194.000đồng/m² đất là đúng pháp luật, phù hợp với quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015, phù hợp với hướng dẫn tại Nghị quyết số 04/2004/NQ – HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Chính vì vậy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị Đ, anh Trần Văn H1ng về số tiền anh Nguyễn Hữu T có nghĩa vụ đền bù cho bà Nguyễn Thị Đ, chị Trần Thị H, chị Trần Thị H1, anh Trần Văn H1ng, anh Trần Văn H, chị Trần Thị H2.

[2.2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ, anh Trần Văn H1 về xem xét lại diện tích lối đi phải mở cho anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L. Hội đồng xét xử thấy: Trong thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Đ do anh Trần Văn H đại diện có gửi cho Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang văn bản trình bày bổ sung nội dung kháng cáo ghi ngày 30/6/2020 với nội dung: Trên phần đất lối đi giành cho anh Nguyễn Hữu T, còn có 23 cây bạch đàn có chu vi 30 đến 60cm giáp đất ông Trần Văn H1, trên

phần đất giáp đất của bà Nguyễn Thị Đ còn 09 cây bạch đàn, 02 cây xoan, 03 cây bạch đàn. Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định tài sản trên lối đi theo trình bày của bà Nguyễn Thị Đ. Ngày 25/8/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại lối đi các bên tranh chấp. Khi xem xét thẩm định tại chỗ có mời ông Trần Văn H1 là chủ sử dụng đất liền kề tham gia để các bên thống nhất ranh giới giữa đất của hộ ông Trần Văn H1 và đất của hộ bà Nguyễn Thị Đ (lối đi). Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2020 xác định được: Lối đi được xác định bằng các điểm 1,2,3,4,5 trên sơ đồ; diện tích lối đi $262,5m^2$ (giảm $1,5m^2$ so với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm do các bên đương sự thống nhất lại điểm được xác định là ranh giới giữa đất của hộ bà Nguyễn Thị Đ với đất của hộ ông Trần Văn H1). Vì vậy cần chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ và anh Trần Văn H1ng. Buộc bà Nguyễn Thị Đ và các đồng chủ sử dụng đất phải mở lối đi cho anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L có diện tích $262,5m^2$ theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2020.

[2.2.1] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ lại cũng đã xác định được tài sản trên lối đi thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Đ: Dọc theo đường ranh giới của lối đi với đất ông Trần Văn H1 là hàng rào cây tạp có trồng 24 cây bạch đàn chu vi gốc trung bình 62cm, 11 bụi tre mầm; dọc theo đường ranh giới của lối đi hiện tại với đất của hộ bà Nguyễn Thị Đ là hàng rào cây tạp có 07 cây bạch đàn chu vi gốc trung bình 62cm, 02 cây xoan có chu vi gốc trung bình 72cm, 01 cây xà cừ chu vi gốc 120cm, 04 khóm tre mầm. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/9/2019 của Tòa án sơ thẩm. Hội đồng xét xử thấy: Cây bạch đàn và các cây như bà Nguyễn Thị Đ trình bày được trồng dọc theo hai bên ranh giới của lối đi với đất của gia đình ông Trần Văn H1 và ranh giới lối đi với đất của hộ bà Nguyễn Thị Đ. Tài sản là cây trồng đang tồn tại trên ranh giới của các bất động sản không làm ảnh hưởng đến quá trình đi lại của anh Nguyễn Hữu T, anh Nguyễn Hữu T đi lại cũng không ảnh hưởng đến tài sản là các cây trồng trên ranh giới lối đi. Anh Nguyễn Hữu T và anh Trần Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ đều thừa nhận các tài sản là cây trồng hai bên rìa lối đi là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Hữu T đã có ý kiến tại bản tự khai bổ sung ngày 29/7/2020 đồng ý để bà Nguyễn Thị Đ thu hoạch, khai thác hoặc bảo tồn tài sản trên lối đi đều không ảnh hưởng đến lối đi. Mặc dù ở giai đoạn xét xử sơ thẩm các đương sự không ai có yêu cầu giải quyết, các đương sự cũng không có tranh

chấp về tài sản là cây trồng trên ranh giới lối đi, nội dung này các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị. Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót, khi giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Đ mở lối đi cho anh Nguyễn Hữu T và chị Hoàng Thị Gia L mà phát hiện có tài sản trên đất cần hỏi rõ các bên đương sự có yêu cầu giải quyết về tài sản trên đất (lối đi) hay không để xem xét đến nghĩa vụ của anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L phải đền bù về tài sản cho bà Nguyễn Thị Đ, như vậy việc giải quyết vụ án được triệt để, tuy nhiên do các đương sự không có tranh chấp về tài sản là cây trồng trên ranh giới lối đi nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết về tài sản trên ranh giới lối đi. Trường hợp anh Nguyễn Hữu T sử dụng lối đi gây thiệt hại đến tài sản là cây trồng của bà Nguyễn Thị Đ hoặc các bên có tranh chấp thì giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu vẫn bảo đảm được quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

[3] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ đề nghị xem xét lại đối với các yêu cầu phản tố: Đề nghị Tòa án hủy Giấy CNQSDĐ số U900889 do UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 24/12/2001 mang tên hộ anh Trần Văn P; yêu cầu hủy phần công nhận chuyển nhượng ngày 23/4/2014 tại trang 4 Giấy CNQSDĐ số U900889 do UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 24/12/2001 đối với nội dung anh Trần Văn P chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L 3554m² đất; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2013 giữa anh Trần Văn P, chị Giáp Thị H với anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang nội dung: Trên cùng một diện tích đất 22.368m² UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang đã cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Đ, nhưng sau đó lại cấp Giấy CNQSDĐ cho 04 hộ, trong đó có hộ anh Trần Văn P là không đúng quy định của pháp luật; bà Nguyễn Thị Đ đề nghị hủy Giấy CNQSDĐ số U900889 do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 24/12/2001 mang tên hộ anh Trần Văn P; yêu cầu hủy phần công nhận chuyển nhượng ngày 23/4/2014 tại trang 4 cho anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L của Giấy CNQSDĐ số U900889 do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 24/12/2001; yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2013 giữa anh Trần Văn P, chị Giáp Thị H với anh Tuấn, chị Lâm về việc chuyển quyền sử dụng 5.354m² đất là vô hiệu và giải quyết hậu quả vô hiệu là có cơ sở để được chấp nhận. Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Về việc cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ anh Trần Văn P, yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số U900889 cấp ngày 24/12/2001 cho hộ ông Trần Văn P thấy: Việc bà Nguyễn Thị Đ có ý kiến cho rằng diện tích đất 22.368m² theo Giấy GCNQSDĐ số N 868470, số thửa 7, tờ bản đồ 8, địa chỉ thửa đất tại; Đ C, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc

Giang mục đích sử dụng đất: Trồng cây lâu năm, do UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/12/1998 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Đ bao gồm cả diện tích đất của 04 hộ: Hộ bà Nguyễn Thị Đ 13.268,4m²; hộ ông Giáp Văn H 4803,9m²; hộ anh Trần Văn P 4684,8m², hộ ông Trần Văn T 4193,6 m² (Theo bản đồ đo đạc năm 2010) là không có cơ sở. Vì, theo giấy tờ đăng ký đất đai của các hộ Trần Văn Đ(chồng bà Nguyễn Thị Đ), hộ ông Trần Văn T, hộ anh Trần Văn P, hộ ông Giáp Văn H do UBND xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang cung cấp ngày 11/2/2020 thì năm 1998 hộ Trần Văn Đ(chồng bà Đ), hộ ông Trần Văn T, hộ ông Giáp Văn H, năm 1999 hộ anh Trần Văn P đã được lập biên bản ranh giới nhận đất lâm nghiệp (giao nhận đất) đối với diện tích đất trên mà các hộ hiện nay vẫn đang quản lý sử dụng tại: Đ C, thôn KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang và các hộ này tự ký giáp ranh với nhau. Đến năm 2000 các hộ này tự làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và hộ anh Trần Văn P được UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy CNQSDĐ số U900889 ngày 24/12/2001 là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo Điều 24; Điều 36 Luật đất đai 1993. Kể từ năm 1996 anh Trần Văn P đến ở trên thửa đất thuộc tờ bản đồ KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang đến năm 1998 anh Trần Văn P xây dựng nhà ở nhưng ông Trần Văn Đ bà Nguyễn Thị Đ và các thành viên trong hộ gia đình đồng chủ sử dụng thửa đất không ai có ý kiến phản đối, không có tranh chấp gì, đến năm 2001 anh Trần Văn P được cấp Giấy CNQSDĐ số U 900889 thực tế các hộ Trần Văn Đ (chồng bà Nguyễn Thị Đ), hộ ông Trần Văn T, hộ anh Trần Văn P, hộ ông Giáp Văn H đã được Nhà nước giao đất từ năm 1998 và các hộ sinh sống, tự xây dựng công trình kiên cố nhà cửa trên đất, sử dụng đất riêng, có khuôn viên riêng, hộ bà Nguyễn Thị Đ sống gần gia đình các hộ nên hộ gia đình bà Đ biết mà không khiếu nại việc chiếm đất, cấp Giấy CNQSDĐ, chuyển nhượng như trình bày của UBND xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang. Tổng diện tích các hộ theo bản đồ đo đạc năm 2010 là 26.950.7m² thì 04 hộ cũng vượt số diện tích 22.368m² mà bà Đ trình bày. Nên lời trình bày của bà Nguyễn Thị Đ về diện tích đất 22.368m² cấp trùng bao gồm diện tích đất của 04 hộ trong đó có hộ của anh Trần Văn P là không có cơ sở. Thực tế diện tích hộ bà Nguyễn Thị Đ quản lý, sử dụng là 13.268,4m² (Bản đồ đo đạc 2010) hoặc 13.432,2m² (13.168,2m² thực tế + 264m² lối đi (là diện tích theo thẩm định ngày 19/9/2019) Sau khi được cấp Giấy CNQSDĐ thì hộ anh Trần Văn P đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L nên trường hợp hộ anh Trần Văn P được cấp Giấy CNQSDĐ không đúng đối tượng, không đúng diện tích, không đủ điều kiện...thì cũng không được thu hồi Giấy CNQSDĐ của hộ anh Trần Văn P là phù hợp điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai. Tại bản tự khai bổ sung ngày 30/6/2020

đại diện Ủy ban nhân dân huyện TY, tỉnh Bắc Giang đã có quan điểm: Sau khi có kết luận số 162 KL – CT ngày 07/10/2005 nhưng Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên không thu hồi Giấy CNQSDĐ đã cấp cho các đương sự vì các đương sự không có tranh chấp mặt khác diện tích đất đã được các đương sự sinh sống ổn định có khuôn viên riêng. Vì vậy bản án sơ thẩm không hủy Giấy CNQSDĐ số U900889 do UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 24/12/2001 cho hộ ông Trần Văn P là phù hợp mục 4 phần II Giải đáp số: 02/GĐ – TANDTC ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân tối cao.

[3.2] Xét yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2013 giữa anh Trần Văn P, chị Giáp Thị H với anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L về việc chuyển quyền sử dụng 5354m² đất lâm nghiệp là vô hiệu, giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, yêu cầu hủy phần công nhận chuyển nhượng tại trang 4 của Giấy CNQSDĐ vào ngày 23/4/2014 cho anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L thấy: Về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2013: Ngày 12/9/2013 tại UBND xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang, bên chuyển nhượng là anh Trần Văn P, chị Giáp Thị H và bên nhận chuyển nhượng là anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L cùng ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2013 và được UBND xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang chứng thực ngày 12/9/2013 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2013, chứng thực số: 57, quyển số 01CT-SCT/HĐCN nên hợp đồng này tuân thủ về hình thức theo quy định của pháp luật, phù hợp các Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005 (là văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng).

Về nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2013: Hộ anh Trần Văn P được cấp Giấy CNQSDĐ số U900889 do UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 24/12/2001, ngày 12/9/2013 anh Trần Văn P, chị Giáp Thị H đã cùng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L là bên nhận chuyển nhượng. Tài sản chuyển nhượng là diện tích 5354 m² đất RTS, thửa đất KG, tờ bản đồ KG theo Giấy CNQSDĐ. Việc các bên chuyển nhượng cho nhau diện tích 3554 m² đất RTS này có nội dung, tài sản chuyển nhượng pháp luật không cấm, hai bên chuyển nhượng cho nhau tự nguyện và được cơ quan có thẩm quyền chứng thực hợp pháp. Thực tế sau khi nhận chuyển nhượng đất thì anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L đã thanh toán đầy đủ (các bên không có tranh chấp về nghĩa vụ), nhận bàn giao Giấy CNQSDĐ, quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất và xây dựng, tôn tạo phát triển tài sản trên đất. Đến ngày 23/4/2014 anh

Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L được đính chính trang 4 Giấy CNQSDĐ trên và được công nhận quyền sử dụng đất là đúng pháp luật. Các bên đã tuân thủ hình thức, nội dung, nghĩa vụ thanh toán, nhận bàn giao Giấy CNQSDĐ, tài sản chuyển nhượng của hợp đồng phù hợp các Điều 690, 692, 697, 698, 699, 701, 702 BLDS 2005. Nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2013 giữa bên chuyển nhượng là anh Trần Văn P, chị Giáp Thị H và bên nhận chuyển nhượng là anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L không bị vô hiệu. Mặt khác ngày 24/12/2001 anh Trần Văn P được cấp GCNQSDĐ bà Nguyễn Thị Đ và các đồng chủ sử dụng khác cũng không phản đối, không có ai khiếu nại về việc anh Trần Văn P được cấp Giấy CNQSDĐ; ngày 12/9/2013 anh Trần Văn P chị Giáp Thị H chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L thửa đất diện tích 5354m² tại số thửa và tờ bản đồ KG, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang, anh Nguyễn Hữu T chuyển đến sinh sống, phát triển thêm công trình xây dựng trên đất bà Nguyễn Thị Đ và các đồng chủ sử dụng có biết nhưng cũng không có ai phản đối, điều đó chứng tỏ bà Nguyễn Thị Đ và các đồng chủ sử dụng đất đã thừa nhận quyền sử dụng thửa đất thuộc về anh Trần Văn P và chị Giáp Thị H. Khi nhận chuyển nhượng đất của anh Trần Văn P anh Nguyễn Hữu T hoàn toàn không biết có việc cấp Giấy CNQSDĐ cho anh Trần Văn P chồng lên diện tích đất của hộ bà Nguyễn Thị Đ đã được cấp trước đó, như vậy anh Nguyễn Hữu T nhận chuyển nhượng đất của anh Trần Văn P là hoàn toàn ngay tình nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Hữu T với anh Trần Văn P không vô hiệu. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Đ là có căn cứ, đúng quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015 và tinh thần tại mục 2 phần II về dân sự của Giải đáp số: 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của TANDTC. Do không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ về tuyên bố hợp đồng vô hiệu nên bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 116, Điều 117 của Bộ luật dân sự. Trường hợp bà Nguyễn Thị Đ thấy quyền và lợi ích hợp pháp của bà bị xâm phạm, gây thiệt hại cho bà thì bà Nguyễn Thị Đ có quyền yêu cầu chủ thể có lỗi dẫn đến giao dịch được xác lập giữa anh Nguyễn Hữu T và anh Trần Văn P được xác lập phải bồi thường thiệt hại theo quy định tại khoản 3 Điều 133 Bộ luật dân sự và được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự khi bà Nguyễn Thị Đ có yêu cầu.

[4] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ về xem xét lại chi phí định giá tài sản, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bà phải chịu. Hội đồng xét xử thấy: Anh Nguyễn

Hữu T đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản vào các ngày: Ngày 09/9/2019, ngày 12/9/2019, ngày 01/10/2019, tổng số tiền anh Nguyễn Hữu T đã nộp tạm ứng là 17.500.000đ (mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng) (bút lục số 130,131,506); ngày 21/01/2020 bà Nguyễn Thị Đ nộp tạm ứng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 8.000.000đ (tám triệu đồng) (bút lục số 423). Tòa án nhân dân huyện TY, tỉnh Bắc Giang đã tiến hành thành lập Hội đồng định giá tài sản và tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đã chi phí như sau: Ngày 19/9/2019 chi cho Hội đồng định giá tài sản 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng), ngày 26/9/2019 chi trả cho đơn vị thực hiện dịch vụ đo đạc, vẽ sơ đồ số tiền 16.000.000đ (mười sáu triệu đồng), ngày 11/02/2020 chi xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng), ngày 14/02/2020 chi trả phí trích đo số tiền 4.664.000đ (bốn triệu sáu trăm sáu mươi tư nghìn đồng). Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản đã chi: 23.664.000đ (hai mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi tư nghìn đồng). Do yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hữu T được chấp nhận, yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Đ không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Đ phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm tuyên buộc bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 23.664.000đ (hai mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi tư nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá là đúng quy định của pháp luật.

[5] Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang:

[5.1] Thửa đất số 100, tờ bản đồ số 38 có diện tích 13.268,4m², một phần của thửa đất này anh Trần Văn H đã được cấp Giấy CNQSDĐ ngày 10/4/2013 là thửa số 100/1 diện tích 3.483m², nhưng khi giải quyết vụ án Tòa án không thẩm định, đo đạc tách phần diện tích đất anh Trần Văn H đã được cấp Giấy CNQSDĐ mà vẫn xác định toàn bộ thửa đất số 100 diện tích 13.432,6m² hiện do hộ bà Nguyễn Thị Đ đang quản lý sử dụng là không đúng; do trình tự thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Đ, ông Trần Văn Đ, anh Trần Văn P, ông Giáp Văn H của UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang không đúng quy định của pháp luật cần phải được xem xét cấp lại.

Hội đồng xét xử thấy: Trong vụ án này anh Nguyễn Hữu T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ mở lối đi, lối đi anh Nguyễn Hữu T yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ mở nằm ở vị trí phía tây nam của thửa đất số 100, tờ bản đồ số 38 thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Nguyễn Thị Đ còn phần diện tích bà Nguyễn Thị Đ tách ra để cấp Giấy CNQSDĐ cho anh Trần Văn H có số thửa 100/1 diện tích 3.483m² nằm ở vị trí phía đông bắc của thửa đất, việc

mở lối đi thuộc về phần đất bà Nguyễn Thị Đ đang quản lý, sử dụng không ảnh hưởng đến diện tích đất thuộc quyền quản lý sử dụng của anh Trần Văn H nên không cần thiết phải đo đạc tách phần đất anh Trần Văn H đã được cấp Giấy CNQSD đất mà căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ khác vẫn bảo đảm giải quyết vụ án đúng pháp luật.

[5.2] Về trình tự cấp, thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Đ, ông Trần Văn Đ, anh Trần Văn P, ông Giáp Văn H của UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang không đúng quy định của pháp luật, cần xem xét cấp lại. Hội đồng xét xử thấy: Các đương sự trong vụ án không ai có ý kiến đề nghị cấp lại Giấy CNQSDĐ; quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện TY, tỉnh Bắc Giang tại bản tự khai bổ sung ngày 30/6/2020, ông Nguyễn Văn H là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang nêu rõ: Ngày 07/10/2005, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TY, tỉnh Bắc Giang có kết luận số 162/KL - CT kết luận việc thanh tra việc xét và cấp Giấy CNQSDĐ, việc giao đất của Ủy ban nhân dân xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang trong đó có nội dung: Thu hồi Giấy CNQSDĐ lâm nghiệp của các hộ: Trần Văn Đ, Trần Văn T, Giáp Văn H, Trần Văn P ở KGdo cấp trùng. Việc thu hồi Giấy CNQSDĐ của các hộ trong đó có hộ anh Trần Văn P là chưa thực hiện vì lý do: Thực tế các hộ Trần Văn Đ (tức hộ bà Nguyễn Thị Đ), hộ ông Trần Văn T, hộ anh Trần Văn P, hộ ông Giáp Văn H đều đã làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và đã được nhà nước giao sử dụng đất thực tế, được cấp Giấy CNQSDĐ các diện tích đất riêng biệt từ năm 1998, các hộ sinh sống, xây dựng công trình, nhà cửa trên đất, sử dụng đất hiện trạng riêng, có khuôn viên riêng, hộ bà Nguyễn Thị Đ sống gần các hộ này nên hộ bà Nguyễn Thị Đ biết mà không khiếu nại việc chiếm đất, cấp Giấy CNQSDĐ chuyển nhượng. Nếu các hộ có tranh chấp sẽ khởi kiện ra Tòa án để xác định tài sản, công trình, nhà cửa của ai hoặc có lấn chiếm đất của nhau theo hiện trạng hay không, để Ủy ban nhân dân huyện Thực hiện đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ theo bản án có hiệu lực. Như vậy, sau khi có kết luận số 162/KL – CT các đương sự vẫn sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp nên việc giải quyết vụ án theo đơn khởi kiện của anh Nguyễn Hữu T mà không thu hồi Giấy CNQSDĐ đã cấp cho các đương sự để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

[6] Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang các nội dung: Bản án sơ thẩm quyết định: Buộc bà Nguyễn Thị Đ, chị Trần Thị H, chị Trần Thị H1, anh Trần Văn H1ng, anh Trần Văn H, chị Trần Thị H2 do bà Nguyễn Thị Đ đại diện phải dành cho anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L một lối đi có diện tích 264m²; buộc anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L phải có nghĩa vụ đền bù cho bà do bà Nguyễn Thị Đ, chị Trần Thị H, chị Trần Thị H1, anh Trần Văn H1, anh Trần Văn H, chị

Trần Thị H2 do bà Nguyễn Thị Đ đại diện số tiền 51.216.000 đồng và nghĩa vụ chịu lãi do chậm thi hành án theo mức lãi suất là 10%/năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án; “Kiến nghị UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang chỉnh lý lại diện tích mở lối đi 264m² trong Giấy CNQSDĐ số N 868470, số thửa 7, tờ bản đồ số 8 địa chỉ thửa đất tại Đ C, xã N C, huyện T Y do UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/12/1998 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Đ”; Hội đồng xét xử thấy:

[6.1] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì bà Nguyễn Thị Đ không phải là người đại diện theo pháp luật, đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị H, chị Trần Thị H1, anh Trần Văn H1, anh Trần Văn H, chị Trần Thị H2 nhưng tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đã quyết định: Buộc bà Nguyễn Thị Đ chị Trần Thị H, chị Trần Thị H1, anh Trần Văn H1ng, anh Trần Văn H, chị Trần Thị H2 do bà Nguyễn Thị Đ đại diện phải dành cho anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L một lối đi có diện tích 264m² và buộc anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L phải có nghĩa vụ đền bù cho bà Nguyễn Thị Đ chị Trần Thị H, chị Trần Thị H1, anh Trần Văn H1ng, anh Trần Văn H, chị Trần Thị H2 do bà Nguyễn Thị Đ đại diện số tiền 51.216.000 đồng là không đúng quy định tại Điều 134, 135, 138 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 85, 86 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6.2] Giữa các đương sự không thỏa thuận được với nhau về mức lãi suất đối với số tiền người phải thi hành án chậm thi hành án. Bản án sơ thẩm tuyên: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền được 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 là 10%/năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án, là không đúng hướng dẫn tại điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao.

[6.3] Bản án sơ thẩm quyết định buộc bà Nguyễn Thị Đ, chị Trần Thị H, chị Trần Thị H1, anh Trần Văn H1ng Hồng, anh Trần Văn H, chị Trần Thị H2 phải dành lối đi cho anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L. Khi bản án có hiệu lực thì các cơ quan tổ chức, cá nhân có liên quan thi hành theo quyết định của bản án. Phần quyết định của bản án Tòa án quyết định “Kiến nghị UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang chỉnh lý lại diện tích mở lối đi 264m² trong GCNQSDĐ số N 868470, số thửa 7, tờ bản đồ số 8 địa chỉ thửa đất tại Đ C, xã N C, huyện TY, tỉnh Bắc Giang do UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/12/1998 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Đ” là không cần thiết mà các đương sự có nghĩa vụ đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 95, Điều 171 Luật đất đai.

Những nội dung Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang đã kháng nghị nêu trên là có căn cứ. Tuy nhiên quyết định của bản án sơ thẩm về những nội dung này không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bản án sơ thẩm không có nội dung xử lý số tiền 937.000đ tạm ứng án phí anh Nguyễn Hữu T đã nộp ngày 4/6/2019 trong phần quyết định của bản án nhưng ngày 18/3/2020 Tòa án cấp sơ thẩm đã có Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 03/2020/QĐ – SCBSBA với nội dung: “Trả lại anh Nguyễn Hữu T số tiền 937.500đ tiền tạm ứng án phí”. Nội dung Tòa án cấp sơ thẩm sửa chữa bản án phù hợp với Điều 268 Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Hữu T; có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ và anh Trần Văn H1ng; có căn cứ để chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm như nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang mà sửa bản án sơ thẩm vẫn bảo đảm giải quyết vụ án đúng pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên anh Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị Đ, anh Trần Văn H1ng, không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Quá trình xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ để xác định tài sản còn tồn tại trên lối đi. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2020 xác định được có tài sản là các cây trồng còn tồn tại trên lối đi, phù hợp với ý kiến của bà Nguyễn Thị Đ về các thông tin về tài sản của bà có trên lối đi, ý kiến của bà Nguyễn Thị Đ là có căn cứ. Do anh Trần Văn H đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên anh Nguyễn Hữu T phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2020 số tiền 1.600.000đ (một triệu sáu trăm nghìn đồng) để trả lại cho anh Trần Văn H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309; khoản 6 Điều 313; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Hữu T.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ, anh Trần Văn H1.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS - ST ngày 25/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện T Y, tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 5; khoản 3, khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 85; Điều 86; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 227; Khoản 2 khoản 3 Điều 228; Điều 229; Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 3 Điều 688; Điều 689; Điều 691; Điều 692 Điều 697; Điều 698; Điều 699; Điều 700; Điều 701; Điều 702 của Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 116; Điều 117; Điều 133; Điều 134; Điều 135; Điều 138; Điều 245; Điều 246; Điều 247; Điều 248; Điều 254; Điều 357; khoản 2 Điều 468; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 95; Điều 166; Điều 167; điểm a, điểm b khoản 1 Điều 169; khoản 1, khoản 2 Điều 170; Điều 171, Điều 190; Điều 202; 203 của Luật đất đai. Điểm d khoản 1 Điều 12; khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Buộc bà Nguyễn Thị Đ, chị Trần Thị H, chị Trần Thị H1, anh Trần Văn H1, anh Trần Văn H, chị Trần Thị H2 phải dành cho vợ chồng anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L một lối đi có diện tích 262,5m² từ thửa đất mang tên hộ bà Nguyễn Thị Đ cho đến đường công cộng. Diện tích lối đi là đường gấp khúc được tính từ điểm số 1 (là góc bức tường gạch bà Nguyễn Thị Đ xây làm ranh giới với đường thôn) qua điểm số 2, điểm số 3 điểm số 4, điểm số 5 và từ điểm số 5 trở về điểm số 1. Vị trí tứ cận: Phía tây bắc giáp với đường liên thôn cạnh từ điểm số 1 đến điểm số 2 có số đo 7,25m; phía tây nam giáp đất ông Trần Văn H1 từ điểm số 2 đến điểm số 3 cạnh dài gồm các đoạn: 8,45m + 46,66m + 7,75m; phía đông nam giáp đất hộ ông Giáp Văn H, từ điểm số 3 đến điểm số 4 có số đo 4,30m; phía đông bắc giáp đất ông Giáp Văn H và đất hộ bà Nguyễn Thị Đ từ điểm số 4 đến điểm số 5 và từ điểm số 5 trở về điểm số 1 có số đo gồm các đoạn 3,14m + 55,08m + 4,19m (có sơ đồ hiện trạng lối đi theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2020 kèm theo bản án).

2. Buộc vợ chồng anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L phải có nghĩa vụ đền bù cho bà Nguyễn Thị Đ, chị Trần Thị H, chị Trần Thị H1, anh Trần Văn H1, anh Trần Văn H, chị Trần Thị H2 số tiền 50.925.000đồng (giá trị lối đi qua 262,5m²). Kể từ ngày có đơn yêu

cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền 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 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Không chấp nhận các yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Đ về: Yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số U900889 do UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 24/12/2001 mang tên hộ ông Trần Văn P được sử dụng 5354m² đất RTS thời hạn sử dụng đến tháng 12/2049; Yêu cầu hủy phần công nhận chuyển nhượng ngày 23/4/2014 tại trang 4 cho anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L của Giấy CNQSDĐ số U900889 do UBND huyện TY, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 24/12/2001; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Đ về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2013 giữa anh Trần Văn P, chị Giáp Thị H với anh Nguyễn Hữu T, chị Hoàng Thị Gia L về việc chuyển quyền sử dụng 5354m² đất lâm nghiệp là vô hiệu và giải quyết hậu quả vô hiệu.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Đ.

Trả lại anh Nguyễn Hữu T 937.500 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số: AA/2018/0005821, ngày 27/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải chịu tổng số tiền chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 23.664.000đồng. Xác nhận bà Nguyễn Thị Đ đã nộp 6.164.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Đ còn phải nộp số tiền còn thiếu là 17.500.000đ (mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng). Số tiền chi phí định giá tài sản, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ thu của bà Nguyễn Thị Đ được trả lại cho anh Nguyễn Hữu T.

Buộc anh Nguyễn Hữu T phải chịu 1.600.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2020. Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ thu của anh Nguyễn Hữu T được trả lại cho anh Trần Văn H.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị Đ, anh Trần Văn H không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả anh Nguyễn Hữu T 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm anh Nguyễn Hữu T nộp tạm ứng theo biên lai số AA/2018/0006246 ngày 10/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TY, tỉnh Bắc Giang; hoàn trả anh Trần Văn H 300.000đ

(ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm anh Trần Văn H1 đã nộp theo biên lai số AA/2018/0006244 ngày 10/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui 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:

- TAND huyện TY;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THADS huyện TY;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Xuân Thạo