

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 567/2023/DS-PT

Ngày 21 – 8 – 2023

V/v yêu cầu công nhận quyền sử
dụng đất là lối đi chung; tháo dỡ công
trình xây dựng trên đất; hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán:

Ông Võ Văn Khoa

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 101/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2023 về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là lối đi chung; tháo dỡ công trình xây dựng trên đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2022/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1915/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2023; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 22A, đường ĐBP, Tổ 4, Khu phố 4, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai, (vắng mặt);

2. Ông Nguyễn Viết Qu, sinh năm 1946, (chết ngày 02/9/2020);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Qu.

2.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950, (vắng mặt);

2.2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1979, (vắng mặt);

2.3. Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1982, (vắng mặt);

2.4. Ông Nguyễn Trường Gi, sinh năm 1984, (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 22A, đường ĐBP, Tổ 4, Khu phố 4, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai;

2.5. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai, (vắng mặt);

2.6. Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 50/6/3 TL29, phường TL, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt);

2.7. Bà Nguyễn Thị Lệ M, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ 3, Khu phố 3, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai, (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, bà V, ông L, ông Gi, bà Ng, bà H, bà M (Theo các Văn bản ủy quyền ngày 10/12/2020, 23/01/2021, 26/01/2021 và 24/02/2021): Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 286 NVN, Phường 7, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt);

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Hữu Nh, sinh năm 1963, (có mặt);

2. Bà Đặng Thị D, sinh năm 1961, (có mặt);

Cùng địa chỉ: Đường Nguyễn Huệ, Khu phố 1, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Trọng Â – Luật sư làm việc tại Công ty Luật TNHH TQ, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt);

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

1. Bà Nguyễn Thị Minh Ch, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp TT, xã TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai, (vắng mặt);

2. Bà Lê Thị Thanh H1, sinh năm 1985, (có mặt);

3. Ông Lê Thăng L1, sinh năm 1988, (có mặt);

4. Bà Lê Đặng Thiên Tr, sinh năm 2000, (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 62A, đường NH, Tổ 12, Khu phố 1, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

5. Ủy ban nhân dân huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền số 8046/UBND-NC ngày 10/9/2018): Bà Lương Thị L2 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) huyện TB, (xin vắng mặt);

- *Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Hữu Nh, bà Đặng Thị D.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện, đơn xác định yêu cầu khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Viết Qu và người kế thừa*

quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Qu, có người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng là ông Nguyễn Văn Th, trình bày với nội dung:

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Viết Qu là chủ sử dụng diện tích đất 349m², thuộc thửa số 165, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện TB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 669288 ngày 15/11/2006. Phía sau lô đất của bà T có nhà và đất của bà Nguyễn Thị Minh Ch đã sinh sống từ năm 1989. Vì nhà bà Ch ở phía sau không có đường đi nên vợ chồng bà T cho bà Ch đi chung đường đi. Bà Ch ở khoảng 03 năm thì chuyển đi nơi khác sinh sống và bán nhà cho bà Đặng Thị D và ông Lê Hữu Nh. Bà D đã xin bà T cho đi chung đường một thời gian ngắn, sau đó mua đất của ông Phạm Bá Dưỡng ngay trước cửa nhà để làm đường đi, con đường đó đã có rất lâu. Sau đó, bà D và ông Nh đã tự lấn chiếm lối đi chung, tự đăng ký kê khai để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây bít lối đi chung.

Trước đây, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ của ông Nh, bà D không có diện tích lối đi chung nhưng bây giờ kê khai luôn diện tích lối đi chung làm ảnh hưởng đến lối đi chung của gia đình bà T. Nên bà T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Qu bao gồm bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Trường Gi, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thu H, bà Nguyễn Thị Lệ M (viết tắt là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Qu) yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận 42,5m² đất, thuộc thửa số 164, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB là lối đi chung của thửa đất số 164 và thửa đất số 165, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB và tháo dỡ bức tường rào dài 31m được xây trên lối đi chung; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 836132 do UBND huyện TB cấp cho hộ bà Đặng Thị D đối với phần đất có diện tích 42,5m² thuộc thửa số 164, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, bà T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Qu không đồng ý.

Bà T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Qu thống nhất với Bản vẽ số 6593/2021 ngày 26/6/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai và Chứng thư thẩm định giá số 30/TĐG-CT ngày 03/3/2021 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai.

- Bị đơn bà Đặng Thị D và ông Lê Hữu Nh, trong quá trình tố tụng và tại đơn phản tố, trình bày:

Năm 1990, ông Nh và bà D có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Minh Ch phần đất có diện tích có chiều rộng 15m và chiều dài 27m, có con đường đi dài 30m x rộng 1,5m, hai bên chỉ làm giấy tay. Ngày 28/01/2005, ông Nh và bà D được UBND huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 438,3m² thuộc thửa số 164, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai. Ngày 21/7/2005, ông Nh và bà D ra UBND thị trấn TB trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 164 thì phát hiện có sự chênh lệch giữa diện tích cấp giấy và diện tích thực tế sử dụng nên ông Nh và bà D viết đơn xin đo đạc lại và

điều chỉnh diện tích đất cho phù hợp. Trong quá trình điều chỉnh, cơ quan ban ngành đã đến thửa đất để kiểm tra khảo sát.

Ngày 20/6/2014, ông Nh và bà D được UBND huyện TB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 481,30m² thuộc thửa số 164, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai. Ông Nh và bà D khẳng định lối đi có diện tích 42,5m² là thuộc quyền sử dụng của riêng ông Nh, bà D nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về yêu cầu phản tố: Sau khi nhận Bản vẽ số 16679/2020 ngày 28/10/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, ông Nh và bà D thấy rằng bà T đã lấn chiếm 2,8m² của gia đình, nên ông Nh và bà D khởi kiện yêu cầu bà T phải trả lại diện tích đất 2,8m², thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai cho ông, bà.

Ông Nh và bà D thống nhất với Bản vẽ số 16679/2020 ngày 28/10/2020, Bản vẽ số 6593/2021 ngày 26/6/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai và Chứng thư thẩm định giá số 30/TĐG-CT ngày 03/3/2021 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh H1, ông Lê Thăng L1 và bà Lê Đặng Thiên Tr thống nhất trình bày:*

Các ông, bà là con của bà Đặng Thị D và ông Lê Hữu Nh, quyền sử dụng đất được cấp cho hộ gia đình nên các ông, bà có quyền lợi đến tài sản tranh chấp. Các ông, bà thống nhất như lời trình bày của ông Nh, bà D và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- *Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/5/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh Ch trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB do bà Ch tự khai phá năm 1980 và đã làm nhà ở tạm. Năm 1990, bà Ch chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất, trong đó có cả lối đi, cho ông Lê Hữu Nh và bà Đặng Thị D. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Nh và bà D đã làm nhà và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 1985, ông Qu và bà T làm bảo vệ tại Bệnh viện TB và khai phá diện tích đất để làm nhà ở nhưng phần đất ông Qu và bà T khai phá không có lối đi như hiện nay.

Bà Ch xác định phần đất bà chuyển nhượng cho ông Nh, bà D có cả lối đi. Tại giấy xác nhận ngày 22/01/2017, bà Ch xác định lối đi chung là không chính xác, do bà cả nể, đồng thời do ông Qu, bà T là hàng xóm của bà nên bà mới xác nhận như vậy.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Ch không đồng ý và xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân các cấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện TB có Văn bản số 6839/UBND-TNMT ngày 08/8/2018 trình bày:*

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 350923 ngày 28/01/2005, UBND huyện TB cấp cho ông Lê Hữu Nh và bà Đặng Thị D đối với thửa đất số 164, tờ bản đồ số 35 thị trấn TB có diện tích là 438,3m². Nguồn gốc đất là do ông Nh và bà D nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Minh Ch theo giấy sang nhượng lập ngày 01/01/1991. Năm 2014, bà D có đơn kiến nghị UBND huyện TB đo đạc và cấp giấy chứng nhận phần diện tích 47,25m² đất còn thiếu thuộc lô đi riêng của bà D theo kết quả đo đạc ngày 12/5/2014 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh TB thực hiện ngày 12/4/2014.

Ngày 19/5/2014, bà D có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 164, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB với diện tích mới là 481,3m² theo bản trích lục đo vẽ số 636/2014 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh TB ký ngày 12/5/2014. Ngày 22/5/2014, UBND thị trấn TB ký xác nhận hộ bà D sử dụng thửa đất nêu trên ổn định không tranh chấp. Ngày 03/6/2014, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh TB ký xác nhận hộ bà D đủ điều kiện cấp đổi giấy chứng nhận.

Ngày 20/6/2014, UBND huyện TB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ bà Đặng Thị D số BO 836132 tại thửa đất số 164, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB diện tích là 481,3m², việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ bà Đặng Thị D theo đúng quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2022/DS-ST ngày 13/10/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Viết Qu bao gồm bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Trường Gi, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thu H và bà Nguyễn Thị Lệ M về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 836132 do Ủy ban nhân dân huyện TB cấp ngày 20/6/2014 cho hộ bà Đặng Thị D.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Viết Qu bao gồm bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Trường Gi, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thu H và bà Nguyễn Thị Lệ M.

3. Công nhận phần đất có diện tích 42,5m², thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai là lô đi chung của thửa đất số 164, 165, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai; Phần đất được giới hạn bởi các mốc (1, A, D, 3, C, B, 4, 1) theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất số 6593/2021 ngày 25/6/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

4. Buộc ông Lê Hữu Nh và bà Đặng Thị D phải tháo dỡ bức tường rào dài 31m, cao 2,4 đến 2,5m, tường gạch dày 20cm, do bà D và ông Nh đã xây trên phần đất có diện tích 42,5m² được giới hạn bởi các mốc (1, A, D, 3, C, B, 4,

1) thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất số 6593/2021 ngày 25/6/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị D, ông Lê Hữu Nh về việc buộc bà Nguyễn Thị T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Viết Qu bao gồm bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Trường Gi, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thu H và bà Nguyễn Thị Lê M phải trả lại phần đất có diện tích 2,8m², được giới hạn bởi các mốc (1, 2, D, A, 1) thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất số 6593/2021 ngày 25/6/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cho bà Đặng Thị D, ông Lê Hữu Nh.

6. Hộ bà Đặng Thị D có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 20/10/2022, bị đơn ông Lê Hữu Nh, bà Đặng Thị D có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nh, bà D.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Lê Hữu Nh, bà Đặng Thị D vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Luật sư Nguyễn Trọng Á trình bày ý kiến bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Lê Hữu Nh, bà Đặng Thị D với nội dung như sau:

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng, tại Bản đồ kỹ thuật thửa đất ngày 16/8/2002 (BL 157) không có lối đi, Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất có chữ ký của ông Qu ký thì phần đất tranh chấp là con đường đi không thuộc đất bà D xin cấp giấy chứng nhận, là không phù hợp với những tình tiết khách quan của vụ án, cụ thể:

Trong hồ sơ vụ án có 02 tờ giấy mua bán đất được lập giữa bà Ch và vợ chồng ông Nh, bà D đó là “Giấy mua bán đất ngày 10/02/1990” và “Giấy mua bán đất ngày 01/01/1991”. 02 tờ giấy mua bán đất này có nội dung không giống nhau nhưng “Giấy mua bán đất ngày 01/01/1991” do bà Ch và bà D lập là đề cho bà D xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vì khi đó “Giấy mua bán đất ngày 10/02/1990” đang bị thất lạc. Tờ “Giấy mua bán đất ngày 10/02/1990” mới là giấy được hai bên lập tại thời điểm mua bán và nội dung tờ giấy này thể hiện rõ diện tích đất chuyển nhượng có cả con đường đi. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Giấy mua bán đất ngày 01/01/1991” là chưa phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án. Bà Nguyễn Thị Minh Ch cũng có viết tờ “Giấy xác nhận ngày 22/01/2017” có nội dung xác nhận con đường là lối đi chung với

gia đình ông Qu, bà T nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định mục đích của việc bà Ch viết là để cho ông Qu, bà T bỏ tước hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nhưng sau đó bà Ch đã nhiều lần phủ nhận nội dung này vì không đúng sự thật. Vì ngay từ thời điểm năm 1999, UBND huyện TB đã xác định thửa đất 164 có phần lối đi riêng, bản trích lục đo vẽ hiện trạng năm 2015 đã thể hiện bà D, ông Nh có diện tích đất 482,1m²; kèm theo đó là bản mô tả con đường đi hiện đang tranh chấp gắn liền với thửa đất 164 được tách biệt hoàn toàn với thửa đất 165. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của thửa đất 164, tại Biên bản xác định ranh giới, mốc đất lập ngày 18/12/1999 thể hiện thửa đất số 164 có con đường đi, biên bản này có chữ ký giáp ranh của ông Nguyễn Viết Qu. Trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 165 cho ông Nguyễn Viết Qu thì ông Qu vẫn tiếp tục thể hiện phần diện tích lối đi thuộc thửa đất 164. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 31/12/1999 xác định hai mặt đất của ông Qu giáp với hộ bà Đặng Thị D và văn bản này có xác nhận chữ ký của ông Qu. Ngày 19/8/2014, ông Qu đã ký vào biên bản bàn giao ranh mốc, ranh giới là đất tranh chấp có sự chứng kiến của UBND thị trấn TB (BL 47), đây là lời khẳng định của nguyên đơn rằng con đường đi này thuộc thửa đất của bà D.

Tòa án cấp sơ thẩm còn căn cứ theo nội dung xác nhận của UBND thị trấn TB tại Biên bản hòa giải ngày 14/10/2013 để xác định con đường đi mà hai bên tranh chấp là lối đi công cộng là không đúng, vì nội dung xác nhận của UBND thị trấn TB trong trường hợp này là cấp xã mâu thuẫn với xác nhận của UBND cấp trên là UBND huyện TB và không phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác của vụ án.

Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ lấy lời khai của người làm chứng bên nguyên đơn, không xem xét lời khai những người làm chứng cho bị đơn và không triệu tập lấy lời khai những người làm chứng theo yêu cầu của bị đơn.

Thêm nữa, tại Biên bản làm việc ngày 26/9/2014 của UBND thị trấn TB, ông Qu đã đồng ý bồi thường tiền công xây dựng bức tường cho ông Nh và bà D với số tiền 1.500.000 đồng (BL 133).

Với các tài liệu, chứng cứ nêu trên có đủ cơ sở để xác định lối đi là lối đi riêng của gia đình bà D thuộc thửa đất số 165, nguyên đơn không chứng minh được lối đi này là lối đi chung và không đủ điều kiện để yêu cầu lối đi chung.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, căn cứ vào Bản vẽ 6593/2021 thể hiện phần điểm A, D và (2) có diện tích là 2,8m² bên kia bức tường thuộc quyền sử dụng của bị đơn, bản vẽ này có sự xác nhận của cả nguyên đơn và bị đơn liên quan đến việc tranh chấp. Vì vậy, bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại diện tích đất 2,8m² là có cơ sở.

Như vậy, đã có đủ cơ sở để thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử và quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, là không đúng, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Hữu Nh và bà Đặng Thị D,

sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nh, bà D.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tham gia phiên tòa phúc thẩm là ông Nguyễn Văn Th trình bày tranh luận với nội dung:

“Giấy mua bán đất ngày 10/02/1990” và “Giấy mua bán đất ngày 01/01/1991” giữa bà Ch và vợ chồng ông Nh, bà D, cùng tờ “Giấy xác nhận ngày 22/01/2017” của bà Ch đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét và nhận định đầy đủ. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử và quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, có căn cứ và đúng quy định pháp luật. Ý kiến, quan điểm của Luật sư trình bày tại phiên tòa phúc thẩm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Lê Hữu Nh, bà Đặng Thị D là không có cơ sở. Nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nh và bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật; các đương sự tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Hữu Nh, bà Đặng Thị D: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Viết Qu; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Hữu Nh và bà Đặng Thị D là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, đúng quy định pháp luật. Bị đơn ông Nh, bà D kháng cáo nhưng không có cơ sở để chấp nhận, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nh và bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Hữu Nh, bà Đặng Thị D nộp trong thời hạn và đúng thủ tục quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự vắng mặt nhưng đều thuộc trường hợp không phải hoãn phiên tòa nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra và tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Hữu Nh, bà Đặng Thị D; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Trong vụ án này, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Viết Qu cho rằng, diện tích 42,5m², được giới hạn bởi các mốc (1, A, D, 3, C, B, 4, 1) theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất số 6593/2021 ngày 26/6/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, là lối đi chung của thửa đất số 164 và thửa đất số 165, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai (sau đây gọi tắt là con đường hoặc phần diện tích đất lối đi có tranh chấp).

[2.2] Qua xem xét Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 165, tờ bản đồ số 35, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, khi đăng ký kê khai thì ông Qu, bà T không kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất lối đi có tranh chấp và diện tích được cấp không có phần diện tích đất lối đi này (BL 204-210).

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận thửa đất số 164, tờ bản đồ số 35 của hộ bà D vào năm 2005 (cấp lần đầu) thì phần diện tích bà D kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 438,3m², nguồn gốc do mua của bà Nguyễn Thị Minh Ch vào năm 1991. Tại “Giấy mua bán đất” lập ngày 01/01/1991 (BL 106, 160) trong phần tứ cận có ghi “*phía tây: giáp đất ông Qu+đường đi*”, không thể hiện có phần con đường hoặc lối đi. Tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 16/8/2002 của Trung tâm Kỹ thuật địa chính nhà đất (BL 157) thể hiện thửa đất 164 không có đường đi. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất có ông Qu ký thì phần đất tranh chấp là con đường đi không thuộc phần đất bà D xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 158). Ngày 28/01/2005, UBND huyện TB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) số AB 350923, diện tích là 438,3m² cho hộ bà D không bao gồm có lối đi mà bà D đang tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nh và bà D cũng thừa nhận không kê khai lối đi chung trong quá trình thực hiện các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 350923 ngày 28/01/2005 đối với diện tích đất 438,3m².

[2.3] Như vậy, đã có đủ cơ sở xác định, trong diện tích UBND huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa số 164 và thửa số 165, tờ bản đồ 35, đều không có phần đất con đường hoặc lối đi có tranh chấp cho nguyên đơn hoặc bị đơn, nhưng sơ đồ thửa đất số 164 và thửa đất số 165 đều thể hiện có con đường giáp đất (giáp đất phía nam của bà T, giáp đất phía tây bà D).

[2.4] Tại Biên bản ghi lời khai ngày 14/10/2019 (BL 173), bà Đặng Thị D cho rằng, tại thời điểm mua bán đất, giữa bà D với bà Ch đã quên ghi có con đường đi dài 30m x 1,5m vào giấy mua bán đất ngày 01/01/1991 nên sau đó bà D có nhờ bà Ch viết lại Giấy bán đất ngày 10/02/1990 bao gồm cả đường đi. Sau đó, ông Nh và bà D đến thị trấn TB trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 164 thì phát hiện có sự chênh lệch giữa diện tích cấp giấy và diện tích thực tế sử dụng nên ông, bà viết đơn xin đo đạc lại và điều chỉnh diện tích đất. Theo đó, đến ngày 20/6/2014, ông Nh và bà D được UBND huyện TB cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng số BO 836132, diện tích 481,30m² thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB; trong đó, có diện tích đất 42,5m² là lối đi riêng thuộc quyền sử dụng đất của ông, bà. Về nội dung vấn đề này, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy;

[2.4a] Tại “Giấy xác nhận ngày 22/01/2017” (BL 14), bà Ch xác nhận con đường tranh chấp là lối đi chung của gia đình bà T và bà D, nhưng sau đó bà Ch thay đổi lời khai xác định con đường là lối đi riêng của bà Ch, không phải là đất công cộng cũng không phải lối đi chung cho các hộ dân khác, khi chuyển nhượng đất cho bà D thì bà Ch chuyển nhượng cả lối đi (BL 46, 108). Qua đó thể hiện, lời khai của bà Ch trước sau không thống nhất cũng không phù hợp với “Giấy mua bán đất” ngày 10/02/1990 và “Giấy mua bán đất” ngày 01/01/1991, vì theo Giấy mua bán đất ngày 10/02/1990 thì diện tích chuyển nhượng có cả phần con đường thì diện tích đất chỉ có 450m², còn giấy mua bán đất lập ngày 01/01/1991 thì không có phần con đường, từ cận thể hiện “*phía tây: giáp đất ông Qu + đường đi*”. Do vậy, lời trình bày của bà Nguyễn Thị Minh Ch cho rằng, bà Ch đã chuyển nhượng đất cho bà D có cả con đường đi riêng của bà Ch là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.4b] Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm đã lấy lời khai của các nhân chứng là bà Lưu Thị B, sinh năm 1959; bà Võ Thị M, sinh năm 1947; ông Phạm Văn S, sinh năm 1959; Bà Huỳnh Thị M1, sinh năm 1965; bà Đỗ Thị B, sinh năm 1950 (BL 191 đến 195) là những người cùng làm việc chung với bà T và bà D tại Trung tâm Y tế huyện TB, các nhân chứng đều khẳng định con đường là lối đi chung của hai gia đình bà T và bà D.

[2.4c] Mặt khác, ngày 03/10/2013, ông Qu đã làm đơn khiếu nại ông Nh về việc ông Nh và bà D xây tường bít lối đi chung. Tại Biên bản hòa giải ngày 14/10/2013, UBND thị trấn TB đã hòa giải tranh chấp đất giữa hai gia đình mà đại diện là ông Qu và ông Nh. Tại Biên bản này, UBND thị trấn TB cũng xác định theo Bản đồ địa chính năm 2011-2015 thì con đường đi mà hai bên tranh chấp là lối đi công cộng (BL 18). Sau đó, đến ngày 18/10/2013, UBND thị trấn TB đã có Thông báo số 55/TB-UBND về việc các bên phải giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp (BL 08). Trong khi tranh chấp đất giữa gia đình ông Qu và gia đình ông Nh chưa được giải quyết, UBND huyện TB vẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 836132 ngày 20/6/2014 cho hộ bà D. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện TB là chưa đúng quy trình, vi phạm khoản 2 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003, nên nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là có căn cứ. Thêm nữa, tại thời điểm ngày 20/6/2014, UBND huyện TB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 836132 cho hộ bà D thì Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý và đang giải quyết vụ án này nên cũng không đúng quy định pháp luật về đất đai.

[2.4d] Như vậy, đã có cơ sở để xác định thời điểm bà Ch chuyển nhượng đất cho bà D ngày 01/01/1991 (BL 160) là giấy mua bán được hai bên viết khi tiến hành chuyển nhượng, khi đó hai bên không có thỏa thuận chuyển nhượng

con đường đang tranh chấp. Do vậy, việc nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 42,5m² được giới hạn bởi các mốc (1, A, D, 3, C, B, 4, 1) theo Bản trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất số 6593/2021 ngày 25/6/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai là lỗi đi chung của thửa đất 164, 165, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB là có căn cứ để chấp nhận.

[3] Về yêu cầu tháo dỡ bức tường: Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/8/2020 (BL 237) thể hiện trên phần đất tranh chấp có 01 bức tường xây riêng biệt không gắn liền với nhà của bà T, bức tường dài 31m, cao 2,4 đến 2,5m, bề rộng của bức tường 20cm, do bà D, ông Nh đã xây dựng trên diện tích đất 42,5m² thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 35 thị trấn TB, huyện TB [(theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 6593/2021, phần đất được giới hạn bởi các mốc (1, A, D, 3, C, B, 4, 1)]. Xét thấy, do phần đất tranh chấp được xác định là lỗi đi chung của thửa đất số 164, 165, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB nên việc bà T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Qu yêu cầu bà D, ông Nh phải tháo dỡ bức tường trên là có căn cứ để chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích đất 42,5m² thuộc một phần thửa đất số 164, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB là lỗi đi chung của thửa đất số 164 và thửa đất số 165, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB và buộc bị đơn tháo dỡ bức tường rào dài 31m, cao 2,4 đến 2,5m, dày 20cm, được xây trên phần đất có diện tích 42,5m² được giới hạn bởi các mốc (1, A, D, 3, C, B, 4, 1) theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 6593/2021 ngày 26/6/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, là có căn cứ.

[5] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đặng Thị D, ông Lê Hữu Nh yêu cầu bà T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Qu phải trả lại diện tích đất 2,8m², giới hạn bởi các mốc (1, 2, D, A, 1) theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 6593/2021 ngày 26/6/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai vì thuộc quyền sử dụng của thửa đất số 164, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB cho ông bà; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Như đã nhận định ở trên, phần diện tích đất lỗi đi có tranh chấp 42,5m², thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB không thuộc quyền sử dụng của hộ bà D, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố nêu trên của bị đơn bà Đặng Thị D, ông Lê Hữu Nh, là đúng.

[6] Với nhận định và căn cứ nêu trên xét thấy, kháng cáo của bị đơn ông Lê Hữu Nh, bà Đặng Thị D là không có cơ sở, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của ông Nh và bà D; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Quan điểm của Luật sư trình bày tại phiên tòa phúc thẩm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Lê Hữu Nh, bà Đặng Thị D là không

phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên không được chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm, đương sự kháng cáo ông Lê Hữu Nh và bà Đặng Thị D phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Hữu Nh, bà Đặng Thị D; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2022/DS-ST ngày 13/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Căn cứ các Điều 228, 244, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 100, 106, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Viết Qu bao gồm bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Trường Gi, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thu H và bà Nguyễn Thị Lệ M về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 836132 do Ủy ban nhân dân huyện TB cấp ngày 20/6/2014 cho hộ bà Đặng Thị D.

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Viết Qu bao gồm bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Trường Gi, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thu H và bà Nguyễn Thị Lệ M.

1.2a. Công nhận phần đất có diện tích 42,5m², thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai là lối đi chung của thửa đất số 164 và thửa đất số 165, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai; Phần đất được giới hạn bởi các mốc (1, A, D, 3, C, B, 4, 1) theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất số 6593/2021 ngày 26/6/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

1.2b. Buộc ông Lê Hữu Nh và bà Đặng Thị D phải tháo dỡ bức tường rào dài 31m, cao 2,4 đến 2,5m, do bà D và ông Nh đã xây trên phần đất có diện tích 42,5m² được giới hạn bởi các mốc (1, A, D, 3, C, B, 4, 1) thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất số 6593/2021 ngày 26/6/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị D, ông Lê Hữu Nh về việc buộc bà Nguyễn Thị T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Viết Qu bao gồm bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Trường Gi, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thu H và bà Nguyễn Thị Lệ M phải trả lại phần đất có diện tích 2,8m², được giới hạn bởi các mốc (1, 2, D, A, 1) thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 35, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất số 6593/2021 ngày 26/6/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cho bà Đặng Thị D, ông Lê Hữu Nh.

1.4. Hộ bà Đặng Thị D có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

1.5. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đặng Thị D và ông Lê Hữu Nh phải thanh toán chi phí tố tụng cho bà Nguyễn Thị T, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Qu bao gồm bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Trường Gi, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thu H, bà Nguyễn Thị Lệ M số tiền là 18.055.405 đồng (mười tám triệu không trăm năm mươi lăm nghìn bốn trăm lẻ năm đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự.

1.6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Viết Qu không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Viết Qu bao gồm bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Trường Gi, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thu H và bà Nguyễn Thị Lệ M số tiền là 750.000 (bảy trăm năm mươi nghìn) đồng theo Biên lai số 001428 ngày 04/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

+ Bà Đặng Thị D và ông Lê Hữu Nh phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí do bà D, ông Nh đã nộp theo Biên lai số 0002652 ngày 07/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, bà D và ông Nh còn phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2- Về án phí dân sự phúc thẩm:

+ Đương sự kháng cáo ông Lê Hữu Nh phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc

thẩm đã nộp (do bà Đặng Thị D nộp thay) theo Biên lai thu số: 0000580 ngày 05/12/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai; ông Nh đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

+ Đương sự kháng cáo bà Đặng Thị D phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0000581 ngày 05/12/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai; bà D đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có 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 năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 21 tháng 8 năm 2023./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN (22b).

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

Đỗ Đình Thanh