

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 648/2024/DS-PT

Ngày 25 - 12 - 2024

“V/v tranh chấp dân sự về yêu
cầu mở lối đi trên bất động sản
liền kề, hợp đồng thế chấp quyền
sử dụng đất”.

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tăng

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt;

Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12, 25-12-2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 400/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2024, về việc “Tranh chấp về dân sự - Yêu cầu mở lối đi trên bất động sản liền kề, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 585/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 623/2024/QĐ-PT, ngày 22 tháng 11 năm 2024, giữa:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Mười H, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số A, đường C, tổ A, khóm A, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Mười H: Ông Lê Ngọc T, sinh năm 1960. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 19/01/2024

Địa chỉ: Số B, T, tổ F, khóm D, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Minh D, sinh năm 1989;

2. Bà Nguyễn Ngân K, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Số H, đường N, tổ A, khóm B, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Tạm trú: Tổ 25, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông D và bà K: Ông Nguyễn Tý H1, sinh năm 1990. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 05/02/2024.

Địa chỉ: Số B, Quốc lộ C, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Thành K1, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Tổ B, ấp B, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông K1: Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1972. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 05/02/2024.

Địa chỉ: C, tổ E, khóm E, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: 874, Quốc lộ C, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Tổ E, khóm E, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: 874, Quốc lộ C, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ngân hàng TMCP B1;

Địa chỉ: LPB T, số B, đường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quốc H2 - Giám đốc Ngân hàng TMCP B1 – Chi nhánh Đ.

Địa chỉ: Số B, N, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

5. Ngân hàng TMCP B1 – Chi nhánh Đ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc H2 – Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của ông H2: Ông Trần Hải D1 – Trưởng Phòng khách hàng cá nhân – Chi nhánh Đ. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 24/5/2024. Địa chỉ: Số B- 2, N, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

*** Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Minh D, bà Nguyễn Ngân K là bị đơn.

Ông T, ông H2, ông N, ông Trần Hải D1 có mặt tại phiên tòa. Các đương sự còn lại vắng mặt. Riêng ông N vắng mặt tại phiên tòa hôm nay 25/12/2024.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trần Thị Mười H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 28/3/2022, ông Nguyễn Thành K1, ông Nguyễn Minh D, bà Nguyễn Ngân K có thỏa thuận giao bà Trần Thị Mười H diện tích 602,8m², đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 03, thửa số 964 và trên đất có 06 căn nhà, mỗi căn kích thước ngang 5m dài 14m, kết cấu: Khung bê tông cốt thép, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 14/05/2021 và 01 lối đi vào đất cây lâu năm và 06 căn nhà kích thước ngang 3m dài 50m. Diện tích 150m² thửa 1017, tờ bản đồ số 03, do ông Nguyễn Minh D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện trạng lối đi lúc nhận là nền lót gạch ceramic, phía dưới lối đi có đặt hệ thống 06 đường ống dẫn nước vào 6 đồng hồ nước của 6 căn nhà, để nhận trừ nợ do ông K1, ông D và bà K nợ trước đó, đất tại tổ A, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Cùng ngày 28/3/2022, ông D, bà K với bà Mười H đến V công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 25/4/2022 bà Trần Thị Mười H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về lối đi thửa 1017 do không đủ định mức tách thửa, nên chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Sau khi nhận và sử dụng lối đi thửa 1017 được một thời gian thì ông K1, ông D, bà K yêu cầu bà H phải trả tiền lối đi, thì mới cho sử dụng tiếp. Đến tháng 07/2023 ông D, bà K xây dựng 01 bức tường, dài 17,3m cao 2m để chắn ngang lối đi ngang 03m, dài 50m, thửa 1017 mà trước đó ông K1, ông D, bà K đã giao vào tháng 03 năm 2022, không cho gia đình sử dụng lối đi để vào đất cây lâu năm và nhà trên thửa đất 964. Ngoài lối này gia đình không còn lối đi nào khác để đi vào nhà và đất lâu năm. Ngày 18 tháng 8 năm 2023 Ủy ban nhân dân xã H đã tiến hành hòa giải việc tranh chấp lối đi giữa 02 bên, nhưng không thành. Tiếp đến bà Mười H điều chỉnh biến động về việc đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 24/10/2023.

Bà Mười H yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Nguyễn Minh D, bà Nguyễn Ngân K phá bỏ, di dời 01 bức tường dài 17,3m, ngang 0,20m và yêu cầu công nhận bà Trần Thị Mười H được tiếp tục sử dụng 01 lối đi diện tích 150m², ngang 3m dài 50m, thuộc thửa 1017, tờ bản đồ số 03, phía dưới lối đi có hệ thống 06 đường ống dẫn nước vào 6 đồng hồ nước do ông Nguyễn Minh D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tại Tổ B, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 14/3/2024, bà Mười H trình bày: Bà Mười H thống nhất ranh đất giữa bị đơn và người giáp ranh ông Huỳnh Văn T1, bà Mười H yêu cầu mở lối đi trên phần đất của ông D được xác định là từ mốc B kéo dài đến mốc 10, hình thành lối đi trên các mốc B, C, D, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, E, F, 10, B theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Đồng Tháp vào ngày 27/02/2024. Bà Trần Thị Mười H xác định ngoài lối đi này ra thì bà Mười H không còn lối đi nào khác, khi ông D chuyển nhượng cho bà Mười H thì lối đi đã có và có nhà của bà Huỳnh Thị L, bà L cũng sử dụng lối đi này.

Tại văn bản ý kiến đề ngày 06/5/2024, bà Mười H trình bày: Sau khi bà Mười H nhận đất và 06 căn nhà tại thửa 964, sử dụng đến tháng 01/2023 thì ông Lê Hữu N1, bà Dương Thị H3, bà Trần Bạch V và Trần Phi V1 thuê, đến ngày 26/7/2023, ông K1, ông D và bà K xây bức tường chắn lối đi vào nhà, nên bà Mười H có yêu cầu giải quyết và ngày 27/7/2023, Ủy ban nhân dân xã H có đến lập biên bản. Đến ngày 28/7/2023, ông D đồng ý cho đập 01 lỗ bức tường để những người thuê nhà di dời đồ đạc, sau khi ông D đồng ý, ông Lê Hữu N1 (người thuê nhà) đập 01 lỗ bức tường để các hộ dân thuê nhà đi ra và di dời đồ đạc. Sau khi những người thuê nhà đi ra thì ông D cho xây lại lỗ tường bị đập, còn riêng bà Mười H vẫn tiếp tục ở và sử dụng nhà liên tục đến nay, mỗi lần khi có nhu cầu đi ra, đi vô thì bà Mười H phải leo tường.

Ngoài lối đi hiện nay bà Mười H đang tranh chấp với ông K1, ông D và bà K thì không còn lối đi nào khác. Về thửa 1017, tờ bản đồ số 03, diện tích 150m² (lối đi) hiện gia đình ông D đang thế chấp Ngân hàng, yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định. Bà Mười H có thỏa thuận với ông K1, ông D và bà K về việc được sử dụng lối đi trên thửa 1017 nhưng thỏa thuận này không có lập bằng văn bản.

Ông Lê Ngọc T trình bày: Nguyên đơn yêu cầu được mở lối đi như hiện trạng thực tế có diện tích 192.5m² trong phạm vi các mốc B, C, D, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, E, F, 10, B theo Sơ đồ đo đạc ngày 27/02/2024 của Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai thành phố C, chiều ngang giáp lộ Rạch Bà Bướm 2,31m chiều dài hết đất, chiều ngang giáp phần đất bà Mười H là 3,12m, trên phần đất giáp bà Mười H có vách tường dài hơn 17m, cao 2m, bà Mười H yêu cầu ông D và bà Kiều di D2 bức tường cao 2m dài 3,12m theo lối đi được thể hiện trên sơ đồ đo đạc. Đối với chi phí đền bù phần đất được mở lối đi và bức tường yêu cầu di dời đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với cổng rào phía trước và các công trình phụ khác trên phần đất mở lối đi nguyên đơn không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết giữ y hiện trạng.

Đối với Vi Bằng do bị đơn cung cấp, nguyên đơn không có ý kiến. Đối với Hợp đồng đặt cọc ngày 03/8/2023 giữa ông Nguyễn Thanh N và ông Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Ngân K, nguyên đơn không có ý kiến và không tranh chấp gì liên quan đến hợp đồng đặt cọc. Hiện tại, phần đất phía sau chỉ có bà Mười H thường xuyên tới lui chăm sóc nhà cửa và sinh sống, ngoài ra không có ai khác ở trên phần đất thửa 964. Nguyên đơn thống nhất với Sơ đồ đo đạc 27/02/2024, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/02/2024 và biên bản định giá ngày 07/6/2024.

Ngày 19/6/2024, bà Trần Thị Mười H khởi kiện bổ sung với nội dung: Yêu cầu hủy 01 phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HDTC820202259 ngày 13/4/2022 giữa Ngân hàng TMCP B1 – Chi nhánh Đ với ông Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Ngân K với diện tích 192.5m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 1017, tờ bản đồ số 03, đất tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Với lý do phần diện tích 192.5m² ông Nguyễn Thành K1, ông Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Ngân K đã giao cho bà Mười H sử dụng lối đi từ ngày 28/3/2022, nhưng ngày 13/4/2022 ông D và bà K thế chấp ngân hàng là không đúng.

- Bị đơn ông Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Ngân K có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Tý H1 trình bày:

Ngày 19/4/2024, bị đơn có nhận được Thông báo của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh về việc yêu cầu bị đơn giao nộp tài liệu, chứng cứ, nay ông Tý H1 đại diện ủy quyền của bị đơn xác định các nội dung sau: Ông D và bà K không đồng ý mở lối đi và di dời tường rào trên phần đất của ông D thuộc một phần thửa 1017, tờ bản đồ số 3, đất tại tổ B, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo yêu cầu của bà Trần Thị Mười H tại các mốc B, C, D, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, E, F, 10, B, với diện tích 192,5m² theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Đồng Tháp vào ngày

27/02/2024. Với các lý do sau: Ông D và bà K đã xây dựng vách tường kiên cố xung quanh phần đất thửa 1017 của ông D, phần đất bà Mười H yêu cầu mở lối đi ông D và bà K đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP B1 - Chi nhánh Đ. Ông D và bà K có ký kết hợp đồng đặt cọc với ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1972; Địa chỉ: Tổ E, khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Với số tiền thỏa thuận chuyển nhượng số tiền 4.800.000.000 đồng; Hiện nay, ông D và bà K đã nhận số tiền cọc 200.000.000 đồng. Sau khi xóa thế chấp tại Ngân hàng ông D và bà K sẽ chuyển nhượng cho ông N theo thỏa thuận của Hợp đồng đặt cọc ngày 03/8/2023. Ông D và bà K đề nghị Tòa án đưa Nguyễn Thanh N vào tham gia tố tụng để ông Nguyễn Thanh N có ý kiến về quyền lợi của ông N; Ông D và bà K sẽ cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh bà Mười H không có sử dụng phần đất thửa 964 tờ bản đồ số 3, đất tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, thực tế từ lộ vào thửa 964 của bà Mười H là có lối đi khác không nằm trên đất ông D nên bà Mười H cho rằng lối đi qua phần đất thửa 1017 của ông D là lối đi duy nhất là không đúng vì vậy đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Do không đồng ý mở lối đi nên không cung cấp giá thị trường phần đất và tài sản trên đất của ông D mà bà Mười H mở lối đi.

- Ông Nguyễn Tý H1 trình bày: Bị đơn không đồng ý yêu cầu mở lối đi của bà Mười H, vì bà Mười H còn có lối đi khác liền kề với đất bà M Hai theo Vi bằng số 91 ngày 06/6/2024 của Văn phòng T4 đã lập. Phần đất hiện nay tại thửa 1017, tờ bản đồ số 03, đất tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, ông D và bà K đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP B1 và thực hiện hợp đồng đặt cọc với ông Nguyễn Thanh N nên bị đơn thống nhất với ý kiến của đại diện Ngân hàng và ông N. Bị đơn không có ý kiến và không tranh chấp gì đối với hợp đồng thế chấp và Hợp đồng đặt cọc ngày 03/8/2023 giữa ông Nguyễn Thanh N và ông Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Ngân K. Bị đơn thống nhất với Sơ đồ đo đạc 27/02/2024, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/02/2024 và biên bản định giá ngày 07/6/2024.

Tại văn bản ý kiến đề ngày 08/7/2024 ông H1 trình bày: Ngày 07/6/2024 ông H1 có cung cấp tài liệu, chứng cứ là Vi Bằng số 91/2024/VB-TPLSD ngày 06/6/2024 cho Tòa án, với nội dung thửa đất tiếp giáp thửa 1017, tờ bản đồ số 3 của ông Nguyễn Minh D và thửa 964, tờ bản đồ số 3 của bà Trần Thị Mười H cùng tọa lạc xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp đang đăng

tin (bán) chuyển nhượng trên mạng xã hội Facebook có tên “Nhà đất thành phố C” xin cung cấp cho quý Tòa xem xét.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh N trình bày:* Ông N đang thực hiện hợp đồng đặt cọc với ông D và bà K để thực hiện việc chuyển nhượng phần đất tại thửa 1017, tờ bản đồ số 03, đất tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp của ông D và bà K, sau khi ông D và bà K thực hiện xong nghĩa vụ bảo đảm đối với Ngân hàng TMCP B1 nên ông N không tranh chấp gì đối với hợp đồng thế chấp giữa ông D và bà K với Ngân hàng TMCP B1, cũng không tranh chấp đối với Hợp đồng đặt cọc ngày 03/8/2023 giữa ông Nguyễn Thanh N và ông Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Ngân K. Đối với yêu cầu mở lối đi của bà Mười H ông N không đồng ý, vì phần đất này ông D và bà K đã đồng ý bán cho ông N nên ông N không đồng ý. Đồng thời, hiện nay ngoài phần đất này, bà Mười H có thể yêu cầu mở lối đi trên phần đất khác giáp đất bà Mười H thuận tiện hơn lối đi trên phần đất ông D và bà K. Ông N thống nhất với Sơ đồ đo đạc 27/02/2024, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/02/2024 và biên bản định giá ngày 07/6/2024.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành K1 có ông Huỳnh Thanh N2 là đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thành K1, ông N2 xác định, ông K1 không có thỏa thuận cho lối đi trên phần đất của ông D và K, phần đất này là của ông D và bà K sẽ do bà ông D và bà K quyết định cùng với những người có liên quan, ông K1 không có ý kiến yêu cầu gì trong vụ án này. Ông K1 thống nhất với Sơ đồ đo đạc 27/02/2024, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/02/2024 và biên bản định giá ngày 07/6/2024.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP B1 trình bày:*

Thửa 1017, tờ bản đồ số 03, tọa lạc xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp đang là tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP B1 để bảo đảm khoản vay của bà Nguyễn Thị Bé T2, nên Ngân hàng không đồng ý việc nguyên đơn yêu cầu mở lối đi. Đối với Hợp đồng đặt cọc ngày 03/8/2023 giữa ông Nguyễn Thanh N và ông Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Ngân K, ngân hàng không có ý kiến và không tranh chấp gì liên quan đến hợp đồng đặt cọc. Các vấn đề khác liên quan đến vụ án Ngân hàng không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Mười H phía Ngân hàng TMCP B1 không đồng ý bởi các lý do như sau:

Hiện ông D và bà K thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng HDTC820202259 ngày 13/4/2022 với số tiền là 2.000.000.000 đồng và hiện đang dư nợ theo hợp đồng nêu trên là 2.000.000.000 đồng. Việc nguyên đơn yêu cầu mở lối đi thuộc thửa 1017, tờ bản đồ số 03, đất tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Vì thửa đất nêu trên của ông D và bà K đang thế chấp để đảm bảo khoản vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số CS07234 tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Do vậy, Ngân hàng không chấp nhận theo đơn khởi kiện của bà Trần Thị Mười H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L trình bày:*

Bà Huỳnh Thị L mua phần đất và nhà vào năm 2022, khi mua là chủ đất đã xây dựng nhà sẵn, bà L mua nhà ở cùng em gái để chăm sóc em gái bị bệnh ung thư, ở được 03 tháng thì em gái mất, bà L hiện sống một mình lâu lâu thì có cháu về thăm. Bà L mua không có làm giấy tờ, do bà L không biết chữ chỉ biết ông bán nhà đất tên ông T3, khi đến ở thì bà L có thấy ông Nguyễn Minh D, bà L cũng không thấy giấy đất, bà L không biết ông T3 hay ông D ai là chủ sử dụng đất hợp pháp, bà L mua nhà và đất 520.000.000 đồng, tiền là do bán nhà ở Phường B của bà L để mua lại nhà ở tổ B, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và một phần tiền bán nhà dư ra để trị bệnh cho em gái.

Đến giờ bà L cũng không được ký hợp đồng hợp pháp, điện thoại thì chủ đất không bắt máy, nên giờ bà L không có giấy tờ gì để chứng minh bà L có mua nhà và đất, ông chủ bán đất cho bà L trốn cho đến nay không còn đến đất nữa.

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/02/2024, bà L có được Tòa án giải thích Tòa án đưa bà L vào tham gia tố tụng vì bà L đang sử dụng lối đi trên phần đất của ông Nguyễn Minh D để đi ra lộ dal rạch Bà B, khi mua chủ đất hứa cho bà L được sử dụng lối đi này ra đường.

Về phần đất phía sau, khi bà L về ở là không có bức tường, có đường dal được xây dựng thẳng từ cổng nhà ra phía sau, bà L dẫn thường đi tập thể dục ra phía sau nhà, khi đó vẫn có người thuê ở phía sau nhưng chủ đất phía trước đuổi và xây dựng bức tường nên họ không thuê nữa, bức tường hiện tại được xây dựng năm 2023, sau khi đuổi mấy người thuê ra là họ xây dựng bức tường liền, bà L cũng không biết ai xây, thấy rất đông người và xây dựng trong vòng 01 ngày là xong. Ngoài lối đi trên đất ông D thì phần đất phía sau không còn lối đi nào khác. Bà L cũng đang sử dụng lối đi này ra lộ nhưng bà L

không có ý kiến, không có yêu cầu gì trong vụ án này. Bà L hiện tại sức khỏe không tốt, không ai đưa đến tham dự phiên tòa nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà L.

Tại phiên tòa,

- Ông Lê Ngọc T trình bày: Bà Mười H xác định các thỏa thuận trước đây giữa bà Mười H, ông D, bà K và ông K1 chỉ là thỏa thuận miệng không phải hợp đồng chuyển nhượng phần lối đi diện tích 150m² tại thửa 1017, cũng như không phải là thỏa thuận có điều kiện được sử dụng lối đi diện tích 150m² tại thửa 1017 khi bà Mười H chuyển nhượng thửa 964 của ông D và bà K, do đó bà Mười H không có tranh chấp đối với các hợp đồng thỏa thuận miệng nêu trên. Bà Mười H nêu ra chỉ để thể hiện khi bà Mười H chuyển nhượng phần đất 964 của vợ chồng ông D và bà K là có lối đi ra đường đê rạch Bà B trên thửa 1017.

Ngoài lối đi trên thửa 1017 của ông D thì bà Mười H không còn lối đi nào khác để ra lộ công cộng, do ông D xây bức tường ngăn lối đi giữa thửa 964 và thửa 1017 nên những người thuê nhà trên phần đất tại thửa 964 của bà Mười H đã trả nhà và dời đi nơi khác, bà Mười H không thể khai thác lợi ích từ phần đất của bà Mười H. Hiện trạng cũng đã thể hiện tại buổi xem xét thẩm định là phần đất tại thửa 964 bà Mười H bị bao bọc xung quanh.

Nay bà Mười H thay đổi yêu cầu và xác định yêu cầu khởi kiện như sau: Bà Mười H yêu cầu được mở lối đi trên bất động sản liền tại thửa 1017 của ông D, có chiều ngang giáp lộ rạch Bà B 2,31m và chiều ngang giáp thửa 964 của bà Mười H là 3,12m, chiều dài hết đất, tổng diện tích 192,5m² trong phạm vi các mốc B, C, D, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, E, F, 10, B theo Sơ đồ đo đạc ngày 27/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C và yêu cầu ông D và bà Kiều di D2 bức tường ngang 3,12m x cao 2m để bà Mười H được sử dụng lối đi ra lộ công cộng. Bà Mười H đồng ý đền bù phần đất được mở lối đi và đồng ý bồi thường bức tường phải di dời để mở lối đi, mức đền bù và bồi thường sẽ do Tòa án quyết định, bà Mười H thống nhất với giá đất và bức tường do Hội đồng định giá đã định.

Bà Mười H rút yêu cầu khởi kiện, đối với yêu cầu công nhận bà Trần Thị Mười H được tiếp tục sử dụng 01 lối đi diện tích 150m², ngang 3m dài 50m, thuộc thửa 1017, tờ bản đồ số 03, phía dưới lối đi có hệ thống 06 đường ống dẫn nước vào 6 đồng hồ nước do ông Nguyễn Minh D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tại Tổ 25, ấp Hòa Long, xã Hòa An, thành

phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp

Bà Mười Hai rút yêu cầu khởi kiện, đối với yêu cầu hủy 01 phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HDTCT820202259 ngày 13/4/2022 giữa Ngân hàng TMCP B1 – Chi nhánh Đ với ông Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Ngân K với diện tích 192.5m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 1017, tờ bản đồ số 03, đất tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Nguyễn Tý H1 trình bày: Trước đây ông D và bà K có bán phần đất thửa 964 cho bà Mười H, khi đó không có thỏa thuận cho lối đi nên không đồng ý mở lối đi vì liên kế phần đất của bà Mười H có người đang rao bán đất, bà Mười H có thể mua để làm lối đi. Mặc dù trên phần đất thửa 1017 có nhà bà L và bà L có sử dụng phần đất của ông D và bà K để đi ra lộ nhưng đó là thỏa thuận riêng của bà L và ông D, bà K không liên quan đến bà Mười H. Ông D, bà K và bà L không có tranh chấp gì trong vụ án này.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có thông báo để bị đơn cung cấp giá thị trường nhưng bị đơn không cung cấp vì bị đơn không đồng ý mở lối đi. Trường hợp, có căn cứ chấp nhận yêu cầu mở lối đi cho bà Mười H thì bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào giá chuyển nhượng phần đất tại thửa 1017, tờ bản đồ số 3 tại Hợp đồng đặt cọc ngày 03/8/2023 giữa ông D, bà K và ông Nguyễn Thanh N, các bên đã thỏa thuận giá chuyển nhượng diện tích 913,5m² có giá là 4.800.000.000 đồng để tính mức đền bù khi bà Mười H được sử dụng lối đi. Đối với bức tường thống nhất với giá Hội đồng định giá.

- Ông Huỳnh Thanh N2 trình bày: Ông N2 thống nhất ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn. Ông N2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Mười H. Dù Tòa án có chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của bà Mười H thì ông N2 cũng

không tranh chấp gì đối với ông D và bà K về hợp đồng đặt cọc.

Tại Quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Thị Mười H, đối với yêu cầu mở lối đi trên bất động sản liền kề.

1.1 Xác định phần diện tích 145,3m² trong phạm vi các mốc C, C', F', F, E, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, D, C theo Sơ đồ đo đạc ngày 27/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, thuộc một phần thửa số 1017, tờ bản đồ số 03, đất tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh D là lỗi đi chung và không ai được cản trở.

1.2. Buộc ông Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Ngân K di dời bức tường có chiều ngang 2m, chiều cao 2m có vị trí từ mốc F qua mốc F' theo Sơ đồ đo đạc ngày 27/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C để mở lối đi chung.

1.3 Buộc bà Trần Thị Mười H có nghĩa vụ đền bù cho chủ sở hữu bất động sản bị ảnh hưởng và bồi thường bức tường phải di dời cho ông Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Ngân K tổng số tiền 21.389.000 đồng.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/02/2024 và Sơ đồ đo đạc ngày 27/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

1.4 Đình chỉ yêu cầu của bà Trần Thị Mười H, đối với yêu cầu công nhận bà Trần Thị Mười H được tiếp tục sử dụng 01 lối đi diện tích 150m², ngang 3m dài 50m, thuộc thửa 1017, tờ bản đồ số 03, phía dưới lối đi có hệ thống 06 đường ống dẫn nước vào 6 đồng hồ nước do anh Nguyễn Minh D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tại tổ B, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp

1.5 Đình chỉ yêu cầu của bà Trần Thị Mười H, đối với yêu cầu hủy một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HDTC820202259 ngày 13/4/2022 giữa Ngân hàng TMCP B1 - Chi nhánh Đ với ông Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Ngân K với diện tích 192.5m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 1017, tờ bản đồ số 03, tọa lạc xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về tiền án phí, chi phí tố tụng, thời hạn kháng cáo, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31 tháng 7 năm 2024, ông Nguyễn Minh D, bà Nguyễn Ngân K (do ông Nguyễn Tý H1 là người đại diện hợp pháp) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông D và bà N3 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm xét xử ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mười H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của ông D và bà K xác định, ông D và bà K kháng cáo là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện mở lối đi của bà Trần Thị Mười H.

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

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Ngân K, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng theo quy định Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông D và bà K kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định. Các đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 293, 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Ngân K không đồng ý mở lối đi trên thửa đất số 1017, tờ bản đồ số 03, diện tích 145,3m² theo yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mười H.

[3] Về nguồn gốc thửa đất số 964, tờ bản đồ số 3, diện tích 602,8m² là của ông Nguyễn Văn H4 và bà Dương Thị A chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Ngân K. Theo bà Mười H, do ông Nguyễn Thành K1 (cha ông D), ông Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Ngân K nợ tiền ông Mười H, nên ông K1, ông D và bà K thỏa thuận giao thửa đất số 964, tờ bản đồ số 3, diện tích 602,8m² cùng 06 căn nhà trọ cho bà Mười H để trừ nợ. Về phía ông D và bà K cho rằng ông K1, ông D và bà K thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 964, tờ bản đồ số 3, diện tích 602,8m² cùng 06 căn nhà trọ cho bà Mười H chứ không phải thỏa thuận trừ nợ. Ngày 28/3/2022, ông D, bà K ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 964, tờ bản đồ số 3, diện tích 602,8m² cho bà Mười H. Hợp đồng có chứng nhận của Văn phòng C đến ngày 25/4/2022 bà Mười H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 964, tờ bản đồ số 3, diện tích 602,8m² đất trồng cây lâu năm.

[4] Theo bà Mười H, khi thỏa thuận giao đất thì phía ông K1, ông D và bà K thống nhất cho bà Mười H sử dụng phần đất của ông D thửa 1017 làm lối đi từ thửa 964 ra đến đường rạch Bà B, nhưng không có làm giấy tờ. Sau khi

nhận đất thì bà Mười H có sử dụng lối đi trên đất của ông D đến tháng 7 năm 2023 thì ông D xây hàng rào không cho bà Mười H đi trên thửa đất số 1017. Ông D cho rằng bà Mười H có lối đi khác trên thửa đất số 1062 của bà N4 và hiện nay ông D và bà K đã thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 1017 cho ông Nguyễn Thanh N, nhưng chưa tiến hành thủ tục chuyển nhượng theo quy định.

[5] Xét thấy, theo sơ đồ đo đạc ngày 27/02/2024 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố C thì thửa đất số 964 của bà Mười H không có tiếp giáp đường công cộng được vây bọc bởi các bất động sản khác và không có lối đi khác.

[6] Mặt khác, thửa đất số 964 có nguồn gốc là của ông D, bà K, nên cho dù bà Mười H chuyển nhượng hay thỏa thuận trừ nợ đi nữa của ông D và bà K, thì ông D và bà K phải tạo mọi điều kiện để bà Mười H là người nhận chuyển nhượng đất có lối đi từ phần đất nhận chuyển nhượng đến đường công cộng. Ông D là người chuyển nhượng đất không thống nhất mở lối đi trên phần đất của mình, mà lại cho rằng bà Mười H muốn có lối đi thì bà Mười H thỏa thuận mở lối đi trên thửa đất số 1062 của bà Thái Thị Thùy N4 là không phù hợp và thực tế theo sơ đồ đo đạc trên thửa đất số 1062 không có lối đi.

[7] Theo Công văn số 705/UBND ngày 18/6/2024 của Ủy ban nhân dân xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp xác định: “Ngoài lối đi qua thửa 1017, tờ bản đồ số 03 do ông Nguyễn Minh D đang quản lý thì bà Mười H (đang quản lý thửa 964, tờ bản đồ số 03), không còn lối đi nào khác để ra đường rạch Bà B.

[8] Điều 254 Bộ luật dân sự quy định: “Quyền về lối đi qua”:

1. “Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.

Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi.

Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”...

[9] Đồng thời, trên lối đi bà Mười H yêu cầu có hệ thống ống dẫn nước vào 06 căn nhà trọ do ông K1, ông D, bà K xây lắp trước khi chuyển nhượng

đất và nhà trọ cho bà Mười H, nên bà Mười H yêu cầu mở lối đi qua thửa đất số 1017 của ông D và bà K là ngắn nhất, thuận tiện nhất là phù hợp.

[10] Vì thế, án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của bà Mười H được sử dụng diện tích 145,3m² đất thửa 1017 do ông Nguyễn Minh D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm lối đi chung, bà Mười H có nghĩa vụ đền bù và bồi thường bức tường cho ông D và bà K số tiền 21.389.000 đồng là có cơ sở.

[11] Phần đất thửa 1017, ông D và bà K thế chấp cho Ngân hàng TMCP B1- Chi nhánh Đ, để đảm bảo khoản tiền vay của bà Nguyễn Thị Bé T2. Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng không có yêu cầu xử lý hợp đồng thế chấp đối với thửa đất số 1017, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết. Trường hợp có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

[12] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là không chấp nhận kháng cáo của ông D và bà K, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Ngân K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[14] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

[15] Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên ông D và bà K phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. theo quy định tại

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, Điều 308; Khoản 1, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào các Điều 245, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Ngân K

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Thị Mười H, đối với yêu cầu mở lối đi trên bất động sản liền kề.

1.1 Xác định phần diện tích 145,3m² trong phạm vi các mốc C, C', F', F, E, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, D, C theo Sơ đồ đo đạc ngày 27/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, thuộc một phần thửa số 1017, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh D là lối đi chung và không ai được cản trở.

1.2. Buộc ông Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Ngân K di dời bức tường có chiều ngang 2m, chiều cao 2m có vị trí từ mốc F qua mốc F' theo Sơ đồ đo đạc ngày 27/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C để mở lối đi chung.

1.3 Buộc bà Trần Thị Mười H có nghĩa vụ đền bù cho chủ sở hữu bất động sản bị ảnh hưởng và bồi thường bức tường phải di dời cho ông Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Ngân K tổng số tiền 21.389.000 đồng.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/02/2024 và Sơ đồ đo đạc ngày 27/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

1.4 Đình chỉ yêu cầu của bà Trần Thị Mười H, đối với yêu cầu công nhận bà Trần Thị Mười H được tiếp tục sử dụng 01 lối đi diện tích 150m², ngang 3m dài 50m, thuộc thửa 1017, tờ bản đồ số 03, phía dưới lối đi có hệ thống 06 đường ống dẫn nước vào 6 đồng hồ nước do anh Nguyễn Minh D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại tổ B, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp

1.5 Đình chỉ yêu cầu của bà Trần Thị Mười H, đối với yêu cầu hủy một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HDTC820202259 ngày 13/4/2022 giữa Ngân hàng TMCP B1 - Chi nhánh Đ với ông Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Ngân K với diện tích 192.5m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 1017, tờ bản đồ số 03, tọa lạc xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, tổng số tiền 4.471.000 đồng nguyên đơn phải chịu, nguyên đơn đã tạm ứng và chi xong.

3. Về án phí dân sự:

3.1 Bà Trần Thị Mười H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 1.069.500 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.425.000 đồng theo các Biên lai thu tạm ứng án, lệ phí Tòa án số 0009895 ngày 17/6/2024 và số 0000262 ngày 09/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự

thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Bà Trần Thị Mười H còn được nhận lại số tiền 355.500 đồng.

3.2 Ông D và bà K mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông D và bà K đã nộp mỗi người 300.000 đồng (do ông Nguyễn Tý H1 nộp thay) theo các Biên lai thu tạm ứng án, lệ phí Tòa án số 0012536 và Biên lai thu tạm ứng án, lệ phí Tòa án số 0012535 cùng ngày 09/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Ông D và bà K đã nộp xong.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh;
- TAND TP.Cao Lãnh;
- CCTHADS TP.Cao Lãnh;
- Phòng KTNV-THA TA Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án (D).

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

ĐÃ KÝ

Nguyễn Tấn Tạng