

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 94/2019/DS-PT
Ngày: 13-5-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất (lỗi đi)

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Trung
Ông Nguyễn Văn Huỳnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chữ Cần – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 06 và 13 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 237/2018/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” (lỗi đi).

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2018/DS-ST ngày 21-8-2018 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 264/2019/QĐPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Phước B, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 313 tổ 20, khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1984; địa chỉ liên lạc: Công ty luật B tầng 19, tòa nhà B, 230 Đại lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (tại văn bản ủy quyền ngày 08/02/2018), có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1933; địa chỉ: Số 311 tổ 19, khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Đình Ch, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 311 tổ 19, khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (tại văn bản ủy quyền ngày 06/3/2018), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L: Ông Nguyễn Văn T - Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Th1, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 311 khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Lê Đình T, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp An Bình, xã An Tịnh, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà Th1, ông T: Ông Lê Đình Ch, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 311 khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương (tại văn bản ủy quyền ngày 06/3/2018), có mặt.

3. Bà Lê Thị S, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 311, khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà S: Ông Lê Đình Ch, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 311 khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương (tại văn bản ủy quyền ngày 07/02/2018), có mặt.

4. Ông Lê Đình Ch, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 311 khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

5. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1940; địa chỉ: Số 313 tổ 20, khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Bà B: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1984; địa chỉ liên lạc: Công ty luật B tầng 19, tòa nhà B, 230 Đại lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (tại văn bản ủy quyền ngày 05/3/2018), có mặt.

6. Bà Phạm Thị Th2, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 313 tổ 20, khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

7. Ông Lê Đình S2, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 311 khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

8. Ông Lê Đình H, sinh năm 1966;

9. Ông Lê Đình Th3, sinh năm 1964;

10. Chị Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ: Số 311 khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương, đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

11. Cháu Nguyễn Thanh Tr, sinh ngày 22/8/2003

12. Cháu Nguyễn Hoài Ph, sinh ngày 21/10/2008;

Cùng địa chỉ: Số 313 tổ 20, khu phố Th, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Tr và cháu Ph: Ông Nguyễn Phước B, sinh năm 1976 và bà Phạm Thị Th2, sinh năm 1984; cùng địa chỉ: Số

313 tổ 20, khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương, bà Th2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

13. Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội; trụ sở chính: 21 C, phường C, quận Đ, Thành phố H. Người đại diện hợp pháp: Bà Mai Thùy D, sinh năm 1986; địa chỉ: Phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (tại văn bản ủy quyền ngày 11/6/2018), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

14. Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn – ông Nguyễn Phước B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 25/11/2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/7/2016, các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ông Nguyễn Phước B là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 53, tờ bản đồ số 160 (C324), diện tích 143,5m², tọa lạc tại khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 03273/AT do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/12/2013. Nguồn gốc đất là của bà nội ông B là cụ Từ Thị B2 để lại cho cha, mẹ ông B là bà ông Nguyễn Văn H (đã chết) và bà Phạm Thị B (còn sống). Bà B được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/GCN/2004 ngày 10/5/2004. Năm 2013 Bà B giao cho ông B quản lý, sử dụng đất và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đổi tên chủ sử dụng từ Bà B sang ông B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 03273/AT ngày 31/12/2013 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp).

Phần đất gia đình bà L đang ở và đất đường đi ông B đang tranh chấp với bà L đều thuộc trích lục địa bộ trước 1975 do cụ Từ Thị B đứng tên và cho gia đình bà L ở nhờ, trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 45 m², nay theo bản đồ địa chính phường A thì đất thuộc thửa 51. Năm 1977, Bà B bán cho bà L phần đất và căn nhà cấp 4 mà gia đình bà L ở nhờ. Giấy tờ mua bán bên Bà B không giữ, còn bên bà L nghe nói đã nộp cho cơ quan chuyên môn khi làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất này. Ông B không xác định được diện tích cụ thể Bà B bán cho bà L ghi trong giấy tờ là bao nhiêu m², nhưng ông nghe Bà B kể lại diện tích căn nhà bán cho bà L là 45 m², còn diện tích lối đi đang tranh chấp không thuộc phạm vi nhà, đất 45 m² Bà B bán cho bà L, đây là lối đi chung cụ B và tiếp theo là Bà B chừa làm lối đi của gia đình Bà B, bà L và vài hộ dân để ra đường T, thị trấn A (nay là phường A); phần đất này cũng thể hiện rõ trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của Bà B do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp cho bà Phạm Thị B số 343/GCN/2004 ngày 10/5/2004 là đường đi nội bộ.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03273/AT ngày 31/12/2013 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông B cũng thể hiện phần đất tranh chấp là

đường đi nội bộ, diện tích đo đạc thực tế là $7,6\text{m}^2$ thuộc thửa 51 bản đồ địa chính phường A. Việc bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng luôn cả diện tích đường đi này trong tổng diện tích đất Ủy ban nhân dân thị xã T đã công nhận cho bà L là $65,2\text{m}^2$ (theo kết quả đo đạc thực tế là $65,9\text{m}^2$) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 33 QSDĐ/TTAT do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 13/5/1998 cho bà L là do bà L xin cấp giấy chứng nhận đại trà và có sự lên lút. Năm 2015 bà L có hành vi xây tường gạch chắn lối đi này, nên ông B khởi kiện yêu cầu bà L phải chấm dứt hành vi xây dựng bít lối đi chung trả lại lối đi như hiện trạng ban đầu diện tích $7,6\text{m}^2$.

- Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị L là chủ sử dụng đất hợp pháp diện tích $65,2\text{m}^2$ (diện tích đo đạc thực tế là $65,9\text{m}^2$), thuộc thửa số 51 tờ bản đồ C324 tọa lạc tại khu phố T, phường A, thị xã T, đất có tứ cận như sau: phía Đông giáp đường vô xóm 4m; phía Tây giáp đất bà Huệ 8,5m; phía Nam giáp đất Bà B 13m, phía Bắc giáp đường T 2m + 4m + 11m.

Về nguồn gốc khu đất và quá trình quản lý, sử dụng: Từ năm 1953 đến năm 1977, bà L thuê nhà, đất của cụ Từ Thị B (là bà nội của nguyên đơn). Năm 1977, su khi ông H và Bà B thừa hưởng nhà, đất của cụ B đã chuyển nhượng phần đất $65,5\text{m}^2$ và trên đất có căn nhà ngói cho bà L.

Ngày 25/11/1993, Phòng Nông Lâm thủy huyện T (nay là thị xã T) lập Tờ trình số 1255/TT/ĐĐ về việc giao diện tích đất $65,5\text{m}^2$ cho bà L. Ngày 06/12/1993, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 1255/QĐ/UB về việc giao đất và thu hồi đất, có nội dung Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi khu đất có diện tích đất $65,5\text{m}^2$ của bà Phạm Thị B duyệt giao cho bà L là người sử dụng hợp pháp vào mục đích đất thổ cư.

Ngày 06/12/1993, bà L được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01538/GCN-SB (số bìa trắng), diện tích là $65,5\text{m}^2$, loại đất ở, bao gồm cả diện tích lối đi tranh chấp.

Ngày 13/12/1993, Sở xây dựng tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) cấp giấy công nhận quyền sở hữu nhà đối với căn nhà 45m^2 , tọa lạc trên phần đất thổ cư của gia đình bà L với diện tích 66m^2 . Ngày 05/4/2000, Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L, diện tích $65,2\text{m}^2$. Kết quả đo đạc thể hiện trên bản vẽ đất tranh chấp ngày 17/6/2016, thể hiện đất bà L sử dụng và lối đi tranh chấp có tổng diện tích là $65,9\text{m}^2$, có chênh lệch diện tích nhưng không lớn so với diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà L được cấp vào các năm 1993, 1998, 2000; thông tin của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã T cũng xác định $7,6\text{m}^2$ đất tranh chấp đã cấp cho bà L vào các năm 1993, 1998, 2000.

Việc cung cấp thông tin của phường A cũng xác định không có tài liệu nào xác định phần đất tranh chấp là lối đi chung và đồng thời là lối thoát hiểm.

Bản đồ địa chính chính quy năm 1995 và 2000 cũng thể hiện không có lỗi đi chung như nguyên đơn trình bày. Nhưng khi Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà B lại xác định lỗi đi chung, trong khi thực tế căn nhà gia đình nguyên đơn đang ở tiếp giáp mặt tiền đường C; mặt khác, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà B không được bà L ký liên ranh xác định lỗi đi chung; sơ đồ bản vẽ nhà, đất Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương cấp cho Bà B thể hiện hướng tây giáp lỗi đi chung tranh chấp, thực tế cạnh phía tây nhà Bà B không giáp lỗi đi chung nào là có mâu thuẫn. Vì vậy, có căn cứ để bên bị đơn xác định việc Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà B là sai sót, nên khi Ủy ban nhân dân thị xã T cấp lại cho ông B cũng sai sót theo. Năm 2006, bà L xây dựng lại nhà, mở cửa ra phía phần đất trống nguyên đơn tranh chấp, phần trên không gian thì bà L cho xây dựng lan can tầng 1, tầng 2. Việc xây dựng này bà L có báo cho Bà B biết, nhưng Bà B không có ý kiến gì phản đối. Việc bà L sử dụng phần đất diện tích 7,6 m² là hợp pháp, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị B (mẹ nguyên đơn) ủy quyền cho nguyên đơn là ông Nguyễn Phước B đại diện:* Thống nhất toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Th2 (vợ nguyên đơn) trình bày:* Thống nhất với trình bày của ông B, bà Th2 không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh Tr, Nguyễn Hoài Ph (do ông Nguyễn Phước B, bà Phạm Thị Th2 đại diện) trình bày:* Cháu Tr, cháu Ph là con ông B, bà Th2 và hiện nay ở cùng cha mẹ, các cháu không có yêu cầu gì trong vụ án, mọi việc do cha, mẹ quyết định.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đình S2 trình bày:* Ông Sáng là con của bị đơn, thống nhất toàn bộ ý kiến và trình bày của người đại diện hợp pháp của bị đơn và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đình Th3, ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị Ngọc B thống nhất trình bày:* Các ông, bà là con, cháu của bị đơn, thống nhất với toàn bộ ý kiến và trình bày của bên bị đơn, không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đình Ch, bà Lê Thị Th1, bà Lê Thị S và ông Lê Đình T (bà Th1, bà S, ông T do ông Ch đại diện) thống nhất trình bày:* Thống nhất với trình bày và ý kiến của bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn, không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã T có ý kiến bằng văn bản như sau:* Nguồn gốc quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L

là do nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị B năm 1977 theo Quyết định số 1255/QĐ/UB ngày 06/12/1993 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc giao đất và thu hồi đất. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01538 ngày 06/12/1993 cho bà Nguyễn Thị L là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận không có giấy tờ sang nhượng đất giữa bà L và Bà B. Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03273/AT ngày 31/12/2013 cho ông Nguyễn Phước B là trên cơ sở Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 88/2009/NĐ-CP, kết quả thẩm tra hồ sơ của Văn phòng Đăng ký đất đai nên việc cấp Giấy chứng nhận là đúng trình tự thủ tục theo quy định.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội do bà Mai Thùy Dung đại diện trình bày:* Ngày 25/02/2016, ông Nguyễn Phước B, bà Phạm Thị Th2 và Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 53 tờ bản đồ 160, tọa lạc tại khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH thương mại, dịch vụ H. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Phước B và bà Nguyễn Thị L không ảnh hưởng đến hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và ông B, bà Th2 nên không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- *Người làm chứng bà Nguyễn Thị Bích H trình bày:* Bà H là chị của ông B, là con của ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị B. Phần đất bà L đang sử dụng có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị B nhưng không biết thời gian chuyển nhượng, không biết diện tích chuyển nhượng cụ thể, riêng phần đất tranh chấp giữa ông B và bà L hình thành từ trước năm 1975, được sử dụng làm đường thoát hiểm cho Bà B và bà L. Hiện nay, bà L đã xây móng nên không ai sử dụng được. Bà B, ông B và bà L đều đã có lối đi khác.

Người làm chứng bà Huỳnh Thị H, ông Nguyễn Thế H, ông Lê Văn V trình bày: Bà Huệ, ông Hùng, ông Vàng là hàng xóm láng giềng quen biết với cả ông B và bà L. Phần đất bà L đang sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị B, nhưng không biết thời gian chuyển nhượng, không biết diện tích chuyển nhượng cụ thể; riêng phần đất tranh chấp giữa ông B và bà L hình thành từ trước năm 1975, được sử dụng làm đường thoát hiểm cho gia đình Bà B và bà L, chứ không phải là lối đi thường xuyên. Từ xưa đến nay, ông B có lối đi ra đường C, còn bà L có lối đi ra đường T.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị U trình bày: Bà M, bà U là cô của ông B, đối với bà L thì các bà không có mối quan hệ thân thích mà chỉ là hàng xóm, láng giềng. Phần đất tranh chấp giữa ông B và bà L hình thành từ trước năm 1975, được sử dụng làm đường thoát hiểm cho gia đình Bà B và bà L, chứ không phải là lối đi thường xuyên. Từ xưa đến nay, ông B có lối đi ra

đường C, còn bà L có lối đi ra đường T. Hiện nay, bà L đã xây móng nên không ai sử dụng phần đất tranh chấp.

Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2018/DS-ST ngày 21-8-2018 của Tòa án nhân dân thị xã T đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phước B đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi) yêu cầu bà L chấm dứt hành vi xây dựng bít lối đi chung trả lại lối đi diện tích 7,6 m² thuộc thửa số 51 tờ bản đồ C324 tọa lạc tại khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã T thu hồi giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với số CH 03273/AT ngày 31/12/2013 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Nguyễn Phước B để điều chỉnh lại cạnh phía Tây giáp đất bà L chứ không giáp lối đi chung (sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí giám định, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Phước B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, cho rằng năm 1977, ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị B (là cha mẹ của nguyên đơn) chỉ chuyển nhượng cho bị đơn quyền sử dụng đất và căn nhà gắn liền với đất là 45m². Ngôi nhà này trước đây là nhà kho của nguyên đơn. Đối với phần diện tích đất đi từ cửa sau của nguyên đơn ra hướng đường T thì Bà B, ông H không chuyển nhượng cho bị đơn mà dùng làm lối đi chợ và lối thoát hiểm. Lối đi nội bộ nêu trên đã được ghi nhận tại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 343 do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/5/2004 cho bà Phạm Thị B. Năm 2006, giữa gia đình bà L và gia đình Bà B có phát sinh tranh chấp về lối đi này và đã được UBND xã A (nay là phường A) hòa giải. Tại biên bản hòa giải, gia đình bà L đã thừa nhận, xác định phần diện tích tranh chấp là lối đi chung chứ không phải nằm trong quyền sử dụng đất của bà L. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị L chấm dứt hành vi xây dựng, cản trở việc sử dụng lối đi chung đối với hộ ông Nguyễn Phước B; đồng thời hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L để điều chỉnh cho phù hợp. Đại diện bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn – ông Nguyễn Văn T trình bày: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện cũng như kháng cáo của nguyên đơn, bởi lẽ: Bản vẽ thể hiện đường gạch là chỉ giới xây dựng không ảnh hưởng đến việc cấp đất, thửa 51 trong đó có phần đất trống chưa xây dựng là 7,6m² không thể hiện là lối đi; việc nguyên đơn cho là lối đi trong giấy chứng

nhận của nguyên đơn không giáp bà L nên khi nguyên đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không cần ký giáp ranh là không phù hợp; thực tế thửa 53 và 51 có giáp ranh do đó nguyên đơn trình bày vấn đề này là không đúng. Bản án sơ thẩm của Thuận An đã xét xử đúng quy định, thấu tình, đạt lý. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung: Tại biên bản hòa giải ngày 05/7/2018 tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn thừa nhận phần đất 7,6 m² là thuộc quyền quản lý, sử dụng, định đoạt của hộ bà Nguyễn Thị L. Tuy nhiên, vì tình cảm anh em nên ông B muốn hỗ trợ số tiền 20.000.000 đồng để bị đơn sửa đường đi nội bộ cho mẹ ông B là Phạm Thị B đi đến hết đời, sau đó thì bị đơn được bits đường đi...ông B đi điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực tế. Sự thừa nhận của nguyên đơn là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. UBND phường A cho rằng căn cứ để xác định phần đất tranh chấp là lỗi đi chung do dựa vào việc trở cửa của hộ ông B là không đúng quy định của pháp luật. Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh tụng của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhận thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

Về tố tụng:

[1] Vụ án có kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Phước B, đơn kháng cáo trong thời hạn luật định là hợp lệ, nên được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định các vấn đề về tố tụng như quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ việc của Tòa án; việc xét xử vắng mặt các đơn sự và người làm chứng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét nội dung tranh chấp, thấy rằng: Bên nguyên đơn và bên bị đơn đều có ý kiến thống nhất với nhau về nguồn gốc đất bị đơn đang sử dụng, kể cả diện tích đất 7,6 m² đang tranh chấp là do cha mẹ của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Huy (đã chết) và bà Phạm Thị B (còn sống). Ông H, Bà B chuyển nhượng cho bà L vào năm 1977, trước năm 1975 cụ Từ Thị B (mẹ của Ông H, tức là bà nội của nguyên đơn) là chủ sở hữu nhà và đất cho gia đình bà L ở nhờ. Theo bên bị đơn xác định thì bị đơn (bà L) thuê nhà, đất của cụ Từ Thị B để ở từ năm 1953, đến năm 1977 khi Ông H, Bà B thừa hưởng nhà đất của cụ B thì chuyển sang mua cả nhà và đất từ Ông H, Bà B. Việc mua bán nhà, đất có lập

thành văn bản. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì những tình này thuộc tình tiết, sự kiện không phải chứng minh (nguyên đơn, bị đơn thừa nhận lời khai của nhau).

[4] Những tình tiết đương sự không thống nhất với nhau là: Nguyên đơn xác định Ông H, Bà B bán cho bị đơn một căn nhà ngói cấp 4 gắn liền với phần đất 45 m², giấy tờ mua bán chỉ lập 1 tờ giao cho bị đơn cất giữ, khi bị đơn làm thủ tục hợp thức hóa nhà đất đã nộp cho cơ quan chuyên môn về nhà, đất của UBND huyện T (nay là UBND thị xã T); diện tích đất chuyển nhượng nêu trên không bao gồm diện tích đất 7,6 m² đang tranh chấp, vì đây là đường đi chung do cụ B chừa ra và sau này Ông H, Bà B cũng chừa làm đi chung ra đường T cho gần, trong đó có gia đình bị đơn sử dụng chứ không bán cho bị đơn. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn được cấp quyền sử dụng diện tích 65,2 m² (đo đạc thực tế là 65,9 m²); phần hơn 10 m² dư ra là phần đất có giếng nước của cụ B (cho nhiều người dùng chung, nhưng sau này bị đơn làm nhà đã lấp giếng để làm nền nhà như hiện nay (vị trí giếng nước ở hướng bắc nhà bị đơn, từ ngoài nhìn đường T vào thì ở bên trái) và phần đất cụ B, Ông H, Bà B chừa làm lối đi hoặc lối thoát hiểm có diện tích đất 7,6 m² (vị trí lối đi ở hướng nam nhà bị đơn, từ ngoài đường T vào thì ở bên phải). Bị đơn khi xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã kê khai xin cấp luôn diện tích đất lối đi này. Tuy nhiên, bên nguyên đơn không có chứng cứ gì chứng minh cho lời khai của mình là có căn cứ và hợp pháp. Nguyên đơn cũng không lý giải được việc bị đơn làm nền nhà trên phần diện tích giếng nước là chiếm dụng đất và nguyên đơn không có khiếu nại hay sự cản trở về việc này.

[5] Bị đơn xác định giấy tờ mua bán đất đã nộp cho Phòng Nông Lâm Thủy huyện T (nay là thị xã T) khi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ, nhưng không có giấy tờ mua bán đất giữa hai bên. Theo yêu cầu của đại diện hợp pháp của nguyên đơn, Tòa án cấp phúc thẩm đã trực tiếp xác minh, tiếp cận hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã T cũng không thấy trong hồ sơ có chứng cứ này; tài liệu lưu trữ thì phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập.

[6] Vấn đề cần xem xét là: Diện tích đất hai bên thỏa thuận khi giao kết mua bán nhà, đất thực tế là bao nhiêu m². Xét thấy, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ngày 25/11/1993, Phòng Nông Lâm thủy huyện T lập Tờ trình số 1255/TT/ĐĐ về việc giao diện tích đất 65,5m² cho bị đơn.

Ngày 06/12/1993, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 1255/QĐ/UB về việc giao đất và thu hồi đất, nội dung là Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi khu đất có diện tích đất 65,5m² của bà Phạm Thị B duyệt giao cho bị đơn là người sử dụng (đất ở).

Ngày 06/12/1993, bị đơn được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01538/GCN-SB (sổ bìa trắng) diện tích đất (thổ cư) là 65,5m², diện tích này đã bao gồm đất lối đi đang tranh chấp.

Ngày 13/12/1993, Sở xây dựng tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) cấp Giấy công nhận quyền sở hữu nhà đối với căn nhà 45m², tọa lạc trên phần đất thổ cư của gia đình bị đơn, diện tích 66m².

Ngày 05/4/2000, Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn, diện tích 65,2m².

[7] Nhận thấy, việc Ủy ban nhân dân thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03273/AT ngày 31/12/2013 cho nguyên đơn trên cơ sở hồ sơ Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/GCN/2004 ngày 10/5/2004 cho Bà B. Tòa án cấp phúc thẩm đã thu thập bổ sung được chứng cứ này do Sở xây dựng tỉnh Bình Dương (thực hiện sự ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương) cung cấp; trong hồ sơ có sơ đồ trích thửa nhà đất ở ngày 20/1/2003 thể hiện vị trí đất đang tranh chấp là đường đi nội bộ dùng chung cho 3 hộ giáp đường 1,8m; căn cứ xác định đường nội bộ là biên bản xác minh ngày 26/9/2002 có xác nhận của UBND thị trấn A. Tòa án cấp phúc thẩm xác minh tại Ủy ban nhân dân phường A để làm rõ đường đi chung 3 hộ là ai, kết quả là Ủy ban nhân dân phường A xác định 3 hộ giáp đường là hộ chủ sử dụng thửa đất 45, 47 và 51 (hộ bị đơn); hộ Bà B có trở cửa ra lối đi này.

[8] Kết quả đo đạc do Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thể hiện tại Mảnh trích đo, chỉnh lý địa chính số 160 – 2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đai thị xã T lập, ký xác nhận ngày 26/3/2018 (BL 519, 572) thể hiện thông tin về thửa đất như sau: Tổng diện tích thửa đất 51 bị đơn đang sử dụng là 58,3m²; hiện trạng sử dụng là nhà ở và đất trống; diện tích lâu 1 thuộc không gian lối đi tranh chấp 1,7m², diện tích lâu 1 thuộc không gian lối đi tranh chấp 4,4m².

[9] Đối chiếu sơ đồ trích thửa nhà đất ở ngày 20/1/2003 do Sở xây dựng tỉnh Bình Dương cung cấp với hiện trạng đất các bên sử dụng và đất lối đi đang tranh chấp, nhận thấy phần đất 7,6 m² nguyên đơn đang tranh chấp là một phần lối đi từ nhà Bà B (nay là nhà bị đơn) ra đường T, thị trấn A; (lối đi cũ dài 8,4 m, nay là 4,89 m); khi đường T chưa được cải tạo mở rộng thì nhà bị đơn không tiếp giáp đường T, vì trước nhà bị đơn là thửa đất 47 giáp đường. Vì vậy, đây là lối đi duy nhất từ nhà bị đơn ra đường T. Sau khi mở rộng đường T thì thửa 47 bị giải tỏa toàn bộ, đồng thời một phần lối đi (phần tiếp giáp đường) từ nhà bị đơn ra cũng bị giải tỏa (đất thuộc hành lang an toàn đường bộ nên Nhà nước không đền bù), còn lại một phần đường bên trong tạo thành khoảng sân nhà bị đơn như hiện nay (nguyên đơn đang tranh chấp). Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định căn nhà cấp 4 trước đây có diện tích 45 m² là nhà của Ông H, Bà B; từ nhà này có lối ra đường T, còn nhà ở của gia đình nguyên đơn hiện nay (thuộc thửa đất 53) là vị trí nhà kho ngày xưa của cụ B (sau này là Ông H, Bà B và nay là nguyên đơn thừa hưởng) tiếp giáp đường ĐT 745 (nay là đường C, phường A).

[10] Kết quả Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung xác định tại vị trí bếp và phòng ăn nhà nguyên đơn có mở cửa đi hai cánh hướng ra phần đất lối đi đang tranh chấp, nhưng cửa trong tình trạng đóng, nên nhà

nguyên đơn cao hơn nền đất tranh chấp khoảng 1 mét và không có bậc lên xuống. Nguyên đơn lý giải việc này là do bị đơn không cho nguyên đơn xây dựng và sử dụng lối đi này. Nhà bị đơn có xây móng, bậc thêm ra đất đang tranh chấp; lan can tầng 1, tầng 2 (kết cấu bê tông cốt thép) thuộc một phần không gian đất tranh chấp.

[11] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, tại phiên đối chất ngày 05/7/2019, nguyên đơn và Bà B có ý kiến giống nhau là không rõ diện tích đất chuyển nhượng cho bị đơn là bao nhiêu và cũng không nhớ số tiền, vì Ông H là người trực tiếp giao dịch với bên bị đơn. Bên bị đơn xác định số tiền mua nhà, đất là 200 ngàn đồng, bị đơn giao tiền cho Ông H. Nguyên đơn trình bày “*Nay tôi thống nhất diện tích đất 7,6 m² tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng, định đoạt của hộ bà Nguyễn Thị L.... tôi mong muốn hồ số tiền 20.000.000 đồng để phía bị đơn sửa đường đi nội bộ cho mẹ tôi bà Phạm Thị B đi hết đời. Sau đó, hết đời mẹ tôi thì bị đơn bíт đường đi. Hiện nay tôi đồng ý cho bị đơn giữ nguyên số, tôi đi điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi cho phù hợp với thực tế*” (bút lục 529). Bà B trình bày “*Mong muốn phía bà L tạo điều kiện để mở lối đi nội bộ. Mong muốn bà L làm phước cho con cháu đời sau...*” (bút lục 533).

[12] Như vậy, không có chứng cứ gì bằng văn bản giữa hai bên chứng minh Ông H, Bà B chuyển nhượng (bán nhà, đất) cho bên bị đơn diện tích là 45 m² như lời khai của bên nguyên đơn hay 65,5 m² như lời khai của bên bị đơn. Tuy nhiên, xét nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất, hiện trạng nhà, đất của hai bên có đủ căn cứ khẳng định căn nhà cấp 4 diện tích 45 m² và toàn bộ diện tích đất hiện nay bị đơn đang quản lý sử dụng (kể cả phần đất đang tranh chấp) là một phần nhà, đất của cụ Từ Thị B. Sau khi Ông H, Bà B được thừa hưởng tài sản này đã chuyển nhượng (bán nhà và đất) cho bị đơn, kể cả phần đất làm lối ra đường T, phường A; đã tách biệt với phần nhà, đất tiếp giáp đường C, phường A của Bà B (phần không bán) hiện nay nguyên đơn sở hữu.

[13] Về ý kiến của cơ quan Nhà nước:

Ủy ban nhân dân thị xã T có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án cấp sơ thẩm như sau: Nguồn gốc quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L là do nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị B năm 1977 theo Quyết định số 1255/QĐ/UB ngày 06/12/1993 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc giao đất và thu hồi đất. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01538 ngày 06/12/1993 cho bà Nguyễn Thị L là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận không có giấy tờ sang nhượng đất giữa bà L và Bà B. Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03273/AT ngày 31/12/2013 cho ông Nguyễn Phước B là trên cơ sở Luật Đất đai năm 2003.

[13.1] Tại văn bản số 3462/UBND-NC ngày 22/11/2018, Ủy ban nhân dân thị xã T gửi cho Tòa án cấp phúc thẩm xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03273/AT ngày 31/12/2013 cấp cho nguyên đơn thể hiện đường đi 1,5m hướng ra đường T căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và

quyền sử dụng đất ở số 343/GCN/2004 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp cho bà Phạm Thị B ngày 10/5/2004.

[13.2] Kết quả xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện: Biên bản xác minh ngày 22/4/2017 và biên bản ngày 10/7/2018 tại Ủy ban nhân dân phường A, thị xã T thì phần đất tranh chấp không thể hiện là đường đi hay lối thoát hiểm mà thuộc quyền sử dụng của bị đơn đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho Bà B, ông B là cấp theo diện đại trà, gia đình bị đơn không biết, thực chất phần đất này là của bị đơn. Trên bản đồ địa chính chính quy năm 1995 và bản đồ địa chính chính quy năm 2005 của phường A không thể hiện phần đất này là lối đi chung hay đường thoát hiểm.

[13.3] Theo biên bản xác minh ngày 19/4/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã T thì đất tranh chấp diện tích $7,6 \text{ m}^2$ nằm trong diện tích $65,5 \text{ m}^2$, thuộc thửa số 51 tờ bản đồ C324 tọa lạc tại khu phố T, phường A, thị xã T đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01538/GCN-SB ngày 06/12/1993 và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 33 QSDĐ/AT ngày 13/5/1998 (cấp lại giấy chứng nhận ngày 05/4/2000) cho hộ gia đình bị đơn.

[14] Xét thấy, sơ đồ vị trí và diện tích đất lối đi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp cho Bà B trước đây và sơ đồ vị trí đất tranh chấp Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho nguyên đơn năm 2013 là không phù hợp với nhau. Hình thể, vị trí thửa đất số 51 bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua ba lần cấp đổi (vào các năm 1998, 2000 và năm 2003) là phù hợp với nhau và đúng hiện trạng, riêng diện tích đo đạc thực tế hiện nay là $65,9 \text{ m}^2$ (chênh lệch $0,07 \text{ m}^2$) là sai số chấp nhận được trong đo đạc đất đai và diện tích tăng thêm này không làm thay đổi bản chất vụ việc.

[15] Xét lời khai của người làm chứng là người thân trong gia đình nguyên đơn, tương tự như lời khai nguyên đơn và không phù hợp với các chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án, nên không có giá trị chứng minh. Lời khai của những người làm chứng là hàng xóm, láng giềng với nguyên đơn và bị đơn xác định lối đi nguyên đơn đang tranh chấp không phải là lối đi thường xuyên; nhà nguyên đơn từ trước đến nay sử dụng lối đi ra đường C là phù hợp với thực tế khách quan.

[16] Bị đơn đã sử dụng đất ổn định, lâu dài từ năm 1977 đến nay, có đăng ký kê khai đầy đủ và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Mặt khác, giả thiết lời khai của nguyên đơn là đúng, nghĩa là Ông H, Bà B chỉ bán cho bị đơn căn nhà và đất 45 m^2 thì phần đất đang tranh chấp bị đơn cũng đủ điều kiện “xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu...” theo quy định tại Điều 136 Bộ luật Dân sự.

[17] Đã có căn cứ khẳng định nguyên đơn không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất lối đi đang tranh chấp theo quy định của pháp luật về đất đai; cũng không có căn cứ xác định đất này là lối đi chung hoặc lối thoát hiểm; đất của nguyên đơn trước đây cũng như hiện nay không bị vây bọc bởi các bất động sản

liền kề, và lối đi này gia đình nguyên đơn không được bị đơn cho sử dụng và không phải là lối đi thuận tiện. Nguyên đơn chừa cửa nhà hướng ra lối đi tranh chấp là ý chí chủ quan của nguyên đơn về sự tiện dụng, chứ không phải là nhu cầu khách quan, nên nguyên đơn xác định nhu cầu về lối đi này và khởi kiện yêu cầu bị đơn phải dứt hành vi sử dụng đất trái pháp luật và dùng làm lối đi chung là không có căn cứ pháp luật và không phù hợp với thực tế khách quan. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bên nguyên đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì chứng minh Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đúng pháp luật. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn là có căn cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Phước B.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 51/2018/DS-ST ngày 21-8-2018 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Phước B phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0024116 ngày 06 tháng 9 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

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

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thị xã T ;
- Chi cục THADS thị xã T ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tổ HCTP.

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

Ngô Văn Minh

Các Thẩm phán thành viên

Thẩm phán – Chủ tọa

Ngô Văn Minh

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thị xã Dĩ An;
- Chi cục THADS thị xã Dĩ An;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tổ HCTP.

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

Ngô Văn Minh

Các Thẩm phán thành viên

Thẩm phán – Chủ tọa

Ngô Văn Minh

Các Thẩm phán thành viên

Thẩm phán – Chủ tọa

Ngô Văn Minh

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thị xã Dĩ An;
- Chi cục THADS thị xã Dĩ An;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tổ HCTP.

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

Ngô Văn Minh

Các Thẩm phán thành viên

Thẩm phán – Chủ tọa

Ngô Văn Minh