

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 133/2023/DS-PT
Ngày 18-4-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
(lời đi chung)

**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: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng
Ông Nguyễn Văn Tài

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Tình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:***
Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23, 30 tháng 3, ngày 11 và 18 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 371/2022/TLPT-DS ngày 01/12/2022 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất (lời đi chung)”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố D1, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 99/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Trần Hữu A, sinh năm 1995; địa chỉ: tổ dân phố 4, phường Ngh, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Hữu A: Ông Trần Hữu Ph, sinh năm 1974; địa chỉ thường trú: số 53A đường tổ 7,8,9,10 khu phố Đông T, phường D, thành phố D1, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số 6, lô 5, khu dân cư Nhà máy toa xe, đường L, khu phố Th, thành phố D1, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 25/10/2021), có mặt.

2. Ông Trần Thái Tr, sinh năm 1981; địa chỉ: số 38/5A, quốc lộ 1K, khu phố 3, phường Linh X, thành phố Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Thái Tr: Ông Lê Văn Ch, sinh năm 1983; địa chỉ: số 2/39D đường B, khu phố Bình Th, phường Bình Nh, thành phố T1, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 26/11/2021), , có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Võ Thị Thu H, sinh năm 1971; địa chỉ: số 143B1, tổ 16, khu 8, khu phố Bình Thung 2, phường Bình A, thành phố D1, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Võ Thị Thu H: Ông Hàn Văn Th, sinh năm 1985; địa chỉ: số 304/81/30, đường ĐT 743A, khu phố T, phường Bình T, thành phố D1, tỉnh Bình Dương và/hoặc ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967; địa chỉ: B.05.20, chung cư BCA, phường A, thành phố Th, Thành phố Hồ Chí Minh (giấy ủy quyền ngày 27/10/2022), có mặt

2. Ông Nguyễn T1, sinh năm 1969; địa chỉ: số 143B1, tổ 16, khu 8, khu phố Bình Thung 2, phường Bình A, thành phố D1, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hồ Thị Kim D; địa chỉ: số 127/A1, khu phố Bình Th1, phường Bình A, thành phố D1, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Xuân Th1, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Bà Phan Thị Cẩm H1; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số 142/55, khu phố Bình Th1, phường Bình A, thành phố D1, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Phạm Hồng Ph1; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Bà Bùi Thị Ngọc Th2; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: tổ 4, khu phố Bình Th1, phường Bình A, thành phố D1, tỉnh Bình Dương.

6. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q; địa chỉ: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q - Chi nhánh Th; số 192 đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thọ, thành phố Th, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Q; địa chỉ: khu phố Bình Th1, phường Bình A, thành phố D1, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

8. Ông Võ Thanh T2, sinh năm 1977; địa chỉ: số 127/B1, khu phố Bình Th1, phường Bình A, thành phố D1, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

9. Ủy ban nhân dân phường Bình A; địa chỉ: đường ĐT743, phường Bình A, thành phố D1, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Thanh H3; chức vụ: Chủ tịch, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Bà Lê Thị Mỹ Th3, sinh năm 1973; địa chỉ: số 142/42/27A, khu phố Bình Th1, phường Bình A, thành phố D1, tỉnh Bình Dương. có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Võ Thị Thu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện ngày 14/6/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Hữu A và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là Ông Trần Hữu Ph trình bày:

Ngày 03/12/2019, ông A nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Định phần đất diện tích 234,3m² thuộc thửa số 4337, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khu phố Bình Th1, phường Bình A, thành phố D1, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 758206 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/5/2016, cập nhật biến động cho ông Trần Hữu A ngày 03/12/2019. Hình thể thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp hướng Bắc có thể hiện lối đi là con đường đất. Khi ông A thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng để làm nhà ở thì bị bà H ngăn cản. Con đường đã hình thành từ lâu và tất cả các tài liệu chứng cứ đều thể hiện con đường này là đường đi, không còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai. Nay ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận con đường có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế 111,9m² (phần A, E trong mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D1 phát hành ngày 16/02/2022) thuộc khu phố Bình Th1, phường Bình A, thành phố D1, tỉnh Bình Dương là đường đi chung. Để vụ án giải quyết được triệt để, ông A yêu cầu Tòa án buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào để nguyên đơn được quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp Tòa án xem xét đây là lối đi nội bộ thì nguyên đơn cũng yêu cầu được sử dụng lối đi này vì đất của nguyên đơn không còn lối đi nào khác.

Tại phiên tòa ông A đồng ý hỗ trợ chi phí cải tạo con đường (mặt đường) và đồng ý hỗ trợ chi phí tháo dỡ di dời bức tường gạch xây theo định giá đã thực hiện trong hồ sơ vụ án cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đóng góp công sức và xây dựng.

Theo đơn khởi kiện ngày 14/6/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Thái Tr và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Văn Ch trình bày:

Ngày 29/10/2020, ông Triều ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn Danh tại thửa đất số 4336, tờ bản đồ số 13 với diện tích 109,3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07929 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/12/2018 cho bà Nguyễn

Thị Thu Thuyền, cập nhật biến động sang tên ông Trần Thái Tr ngày 16/11/2020. Hình thể thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp hướng Bắc có thể hiện lối đi là con đường đất. Nguồn gốc con đường đi này đã hình thành từ rất lâu. Tất cả các tài liệu, chứng minh phần A trong mảnh trích lục địa chính phát hành ngày 16/02/2022 là đường đi, không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có giấy tờ, tài liệu chứng cứ gì chứng minh quyền sử dụng riêng của mình đối với con đường này.

Nay ông Triều khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận con đường có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế 77,3m² (phần A trong mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D1 phát hành ngày 16/02/2022) thuộc khu phố Bình Th1, phường Bình A, thành phố D1, tỉnh Bình Dương là đường đi chung. Để vụ án giải quyết được triệt để thì ông Triều yêu cầu Tòa án buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ hàng rào bằng gạch xây (thuộc phần B trong mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D1 phát hành ngày 16/02/2022) để nguyên đơn được quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Tòa án xem xét đây là lối đi nội bộ thì nguyên đơn cũng yêu cầu được sử dụng lối đi này vì đất của nguyên đơn không còn lối đi nào khác. Ông Triều đồng ý hỗ trợ chi phí cải tạo con đường (mặt đường) theo định giá đã thực hiện trong hồ sơ vụ án cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có công sức đóng góp. Đối với bức tường gạch xây thì bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã xây dựng bất hợp pháp trên phần đất của ông Triều nên không đồng ý bồi thường hoặc hỗ trợ gì cả.

Bị đơn bà Võ Thị Thu H và ông Nguyễn T1 trình bày:

Khoảng năm 2001, bà Võ Thị Thu H có nhu cầu mua một phần đất của bà Nguyễn Thị Q. Vì đất của bà Q ở phía trong không có đường đi nên bà H và bà Q đã thương lượng mua một phần đất của ông Lê có chiều ngang 03 mét để làm đường đi với số tiền 4.000.000 đồng (bà Q 3.000.000 đồng và bà H 1.000.000 đồng). Thời điểm đó, bà H là người mua đất nhưng để cho em dâu là bà Hồ Thị Kim D đứng tên trong hợp đồng mua bán với bà Q. Sau khi mua đất, vào khoảng năm 2001 bà D xây dựng nhà để ở và sử dụng con đường tranh chấp đến nay. Trong giấy chứng nhận Nhà nước cấp cho bà D cũng thể hiện rõ con đường này là đường nội bộ 03m. Đến khoảng năm 2006, bà D làm thủ tục tách thửa chuyển nhượng lại một phần diện tích đất cho bà H và ông Tiến. Con đường đi này là bà Q và bà H mua từ ông Lê để những người mua đất có nguồn gốc của bà Q được toàn quyền sử dụng. Khoảng năm 2013, ông Th1 mua đất có nguồn gốc của bà Q và xây nhà ở, cùng sử dụng con đường này. Đến năm 2021, ông Ph1 cũng mua phần đất có nguồn gốc của bà Q và xây nhà ở ổn định, cùng sử dụng con đường này. Do đó, ông A và ông Triều cho rằng con đường này là đường đi công cộng là không có căn cứ. Bị đơn xác định con đường đi là đường nội bộ không phải là đường đi chung (đường công cộng), trong giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của bị đơn cũng ghi nhận là “đường nội bộ 03m”. Chiều rộng của con đường rất hẹp, chỉ có 03 mét nên nếu ông Triều, ông A đi chung sẽ gây ra sự xáo trộn trong cuộc sống, sinh hoạt của bị đơn và những hộ cùng đi chung. Bị đơn khẳng định con đường các bên đang tranh chấp là đường nội bộ nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Bà H có góp 1.000.000 đồng cho bà Q để mua phần đất của ông Lê Văn Lê làm đường đi chung nhưng bà xác định toàn bộ con đường này là đường đi chung của bà và các hộ dân còn lại (gồm có ông Th1, ông Ph1 và bà D) nên bà không yêu cầu bà Q và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án phải trả lại số tiền này cho bà. Trường hợp Tòa án giải quyết vụ án liên quan đến quyền lợi chung trên con đường này thì bà không yêu cầu được nhận quyền lợi nhiều hơn, quyền lợi của bà với các hộ dân là ngang nhau.

Ranh giới giữa con đường và các phần đất của nguyên đơn được bị đơn xây móng gạch + dây kẽm gai khoảng năm 2001. Đến khoảng năm 2018, bị đơn và bà D, ông T2, ông Th1, bà H1 cùng đóng góp kinh phí xây dựng bức tường bằng gạch xây như hiện nay. Bức tường được xây trước khi các nguyên đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của mình, do các nguyên đơn mua đất mà không tìm hiểu nên mới dẫn đến tình huống khó xử như bây giờ. Để cải tạo con đường bị đơn và bà D, ông T2, ông Th1, bà H1 đã đổ đá, làm mặt đường bằng vữa xi măng. Công sức, chi phí bỏ ra là ngang nhau nên quyền lợi nếu có phát sinh thì được hưởng ngang nhau. Khoảng năm 2021, ông Ph1 mới về sinh sống nên ông Ph1 không đóng góp kinh phí xây tường và cải tạo mặt đường, ông Ph1 chỉ sửa chữa thêm mặt đường trước cửa nhà của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Kim D trình bày:

Th trình bày của bị đơn bà H.

Bà D và ông T2 cùng đóng góp kinh phí, công sức để xây dựng bức tường gạch, cải tạo mặt đường (đổ đá, cán vữa xi măng) như hiện nay, việc đóng góp của mỗi hộ là ngang nhau nên quyền lợi nếu có phát sinh thì được hưởng ngang nhau. Hiện nay con đường do 04 hộ dân sử dụng gồm: Bà D (chung hộ với ông T2), ông Ph1 (có vợ là bà Th2), bà H (có chồng là ông Tiến) và ông Th1 (có vợ là bà H1). Tất cả những người được đi chung trên con đường này đều có quyền lợi ngang nhau. Bà và ông T2 đã ly hôn nhưng tài sản chung là quyền sử dụng đất vẫn chưa chia nên bà yêu cầu bà và ông T2 được nhận chung một phần quyền lợi phát sinh nếu có.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh T2 trình bày:

Th trình bày của bà D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân Th1 trình bày:

Theo mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D1 phát hành ngày 16/02/2022 thì phần A có nguồn gốc do bà H và bà Q bỏ tiền để mua của ông Lê; còn phần E có nguồn gốc là do bà Q tự chừa đường đi. Nguồn gốc đất của ông Th1, ông Ph1, bà H và bà D là được tách ra từ

giấy chứng nhận của bà Q. Ông Th1 mua đất vào năm 2007 thì đã có con đường như hiện nay. Đến năm 2013, ông Th1 xây dựng nhà ở và sử dụng con đường này để đi lại ổn định. Bà Q mua phần đất của ông Lê và tự chừa phần đất của mình để làm đường đi nội bộ, sau đó mới tách ra bán cho bà H, bà D và bán lại cho hai người khác, về sau ông Th1, ông Ph1 mua lại. Bà Q đã chuyển nhượng hết phần đất của mình nên phần đất bà Q mua của ông Lê và phần đất bà Q tự chừa đường đi thì bà Q không còn quyền lợi. Quyền lợi liên quan đến con đường hiện nay thuộc về ông Th1, ông Ph1, bà D và bà H (có chồng là ông Tiến). Khi ông Th1 mua đất thì ông đã thấy ranh giới con đường với phần đất của ông A, ông Triều được phân định bằng móng gạch + lưới kẽm gai. Ông Th1 xác định con đường đi là đường nội bộ không phải là đường đi chung (đường công cộng), trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông cũng ghi nhận là “đường nội bộ”. Vì chiều rộng của con đường rất hẹp, chỉ có 03 mét nên nếu ông Triều và ông A đi chung sẽ gây ra sự xáo trộn trong cuộc sống, sinh hoạt của ông và những hộ cùng đi chung. Do đó ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Ông và bà H, bà D đã đóng góp kinh phí và công sức để xây dựng bức tường và cải tạo mặt đường (đổ đá và cán vữa xi măng) như hiện nay, việc đóng góp của mỗi người là ngang nhau nên quyền lợi nếu có phát sinh thì được hưởng ngang nhau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Cẩm H1 trình bày:

Bà H1 Th trình bày ông Nguyễn Xuân Th1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng Ph1 trình bày:

Th trình bày ông Nguyễn Xuân Th1.

Năm 2020, ông Ph1 mua đất thì đã có con đường như hiện nay. Năm 2021, ông Ph1 xây dựng nhà ở và sử dụng con đường này nên ông Ph1 không bỏ kinh phí, công sức để xây dựng bức tường gạch và làm mặt đường (cán vữa xi măng, đổ đá) như hiện nay. Ông chỉ sửa chữa mặt đường trước cổng nhà mình nên ông không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ngọc Th2 trình bày:

Bà Th2 Th trình bày của ông Phạm Hồng Ph1.

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

Bà Q là chủ sử dụng quyền sử dụng đất nằm cuối con đường hiện nay đang tranh chấp. Trước khi bà Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà D (bà H mua nhưng bà D là người đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng) thì đất của bà Q không có đường đi nên bà Q đã mua của ông Lê Văn Lê phần đất chiều ngang khoảng 03 mét, chiều dài khoảng 54 mét để làm đường đi với giá 4.000.000 đồng. Bà Q trả cho ông Lê số tiền 3.000.000 đồng, bà H đưa cho bà Q 1.000.000 đồng để trả cho ông Lê. Sau khi đã có lối đi, bà Q chuyển nhượng một nửa diện tích đất cho bà D và chuyển nhượng một nửa diện tích đất cho ông Trương Văn Thanh. Bà Q xác định lối đi bà mua của ông Lê Văn Lê để đủ điều kiện chuyển nhượng đất cho người khác là lối đi nội bộ, không phải là đường đi chung như ý

kiến của nguyên đơn. Đối với lối đi bà Q đã mua của ông Lê thì thuộc quyền định đoạt, quyết định của những hộ dân đã mua đất có nguồn gốc của bà. Số tiền bà Q bỏ ra mua đất làm đường đi là tự nguyện nếu Tòa án giải quyết liên quan đến quyền lợi hoặc buộc phải bồi thường đối với phần đất này thì Tòa án giải quyết quyền lợi cho những người được hưởng. Bà Q không còn quyền lợi đối với con đường này nên không có yêu cầu bồi thường. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của bị đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án Ủy ban nhân dân phường Bình A trình bày:

Căn cứ bản đồ địa chính năm 1995 được lưu tại Ủy ban nhân dân phường Bình A, vị trí thửa đất của ông Trần Hữu A và ông Trần Thái Tr không thể hiện đường đi. Căn cứ bản đồ địa chính năm 2005 được lưu tại Ủy ban nhân dân phường Bình A, vị trí đất của ông A và ông Triều chỉ tiếp giáp lối đi nội bộ, không phải là đường đi công cộng. Nguồn gốc quyền sử dụng đất của các nguyên đơn tại các thửa đất số 4336 và 4337, tờ bản đồ số 13 được tách ra từ thửa số 4811, tờ bản đồ số 2BA.12 do Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An cấp ngày 17/9/2010 cho bà Lê Thị Khá. Ủy ban nhân dân phường xác định con đường mà các bên đang tranh chấp có nguồn gốc một phần là của người dân mua của ông Lê Văn Lê và một phần là tự chừa ra nhưng người dân chưa đồng ý bỏ ra để làm đường đi chung. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (viết tắt Ngân hàng) được Tòa án triệu tập nhưng không cung cấp lời khai, không cung cấp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án.

Người làm chứng bà Lê Thị Mỹ Th3 trình bày:

Năm 2005, bà Th3 làm thủ tục để nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ cha ruột là ông Lê Văn Lê (đã chết năm 2019) và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất của bà nhận tặng cho từ ông Lê tiếp giáp với một phần con đường đi mà hiện nay các bên đang tranh chấp, chiều rộng con đường 03m. Do thửa đất của bà Th3 giáp với con đường công cộng khác nên bà không đi con đường mà hiện nay các bên đang tranh chấp. Trong giấy chứng nhận của bà Th3 cập nhật con đường mà các bên đang tranh chấp là đường đất cụt. Con đường không nằm trong giấy chứng nhận của bà Th3. Bà Th3 xác định không có quyền lợi liên quan, đề nghị Tòa án không triệu tập tham gia tố tụng trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố D1, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 166, 227, 228, 229, 238, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 10 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013; Điều 164 và Điều 169 Bộ luật Dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14

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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu A và ông Trần Thái Tr đối với ông Nguyễn T1 và bà Võ Thị Thu H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi chung).

- Công nhận con đường có diện tích 111,9m² tọa lạc tại khu phố Bình Th1, phường Bình A, thành phố D1, tỉnh Bình Dương, là đường đi chung (phần đất có ký hiệu A, E trong bản vẽ kèm theo).

- Buộc ông Nguyễn T1, bà Võ Thị Thu H, bà Hồ Thị Kim D, ông Võ Thanh T2, ông Nguyễn Xuân Th1, bà Phan Thị Cẩm H1, ông Phạm Hồng Ph1, bà Bùi Thị Ngọc Th2 phải có trách nhiệm tháo dỡ 01 (một) bức tường gạch xây không tô diện tích 24,3m² để ông Trần Hữu A và ông Trần Thái Tr sử dụng con đường.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Hữu A và ông Trần Thái Tr về việc hỗ trợ chi phí cải tạo con đường (đổ đá và cán vữa xi măng) cho ông Nguyễn T1, bà Võ Thị Thu H, bà Hồ Thị Kim D, ông Võ Thanh T2, ông Nguyễn Xuân Th1 và bà Phan Thị Cẩm H1 với số tiền 9.645.000 đồng (chín triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Hữu A về việc hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời bức tường cho ông Nguyễn T1, bà Võ Thị Thu H, bà Hồ Thị Kim D, ông Võ Thanh T2, ông Nguyễn Xuân Th1 và bà Phan Thị Cẩm H1 với số tiền 7.502.625 đồng (bảy triệu năm trăm lẻ hai nghìn sáu trăm hai mươi lăm đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 07/10/2022, bị đơn bà Võ Thị Thu H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người đại diện hợp pháp của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: 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 nội dung: Theo biên bản xác minh ngày 29/3/2023 tại Ủy ban nhân dân phường An Bình thì đây là lối đi duy nhất vào đất ông Triều, ông A nên cần để lối đi này cho nguyên đơn sử dụng để đi vào phần đất của mình và có trách nhiệm thanh toán 1/6 giá trị đất cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đối với thửa đất chưa rõ ai đứng tên thì giải quyết bằng vụ án khác. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được

thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thủ tục tố tụng:

Bị đơn ông Tiên; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Th1, ông T2, ông Ph1, bà Th2, bà H1, bà Q, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, Ủy ban nhân dân phường Bình A có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết vắng mặt các đương sự trên.

[2] Nội dung:

[2.1] Nguồn gốc, biến động của thửa đất số 4336 của ông Trần Thái Tr và số 4337 của ông Trần Hữu A như sau:

Diện tích đất 565,3m² thuộc thửa số 4188, tờ bản đồ số 2BA.12, tại khu phố Bình Thung, phường Bình A, thành phố D1, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 912980, số vào sổ CH 00492 ngày 17/9/2010 do UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An cấp cho bà Lê Thị Khá; ngày 24/9/2010 bà Khá chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Chánh, đến ngày 05/12/2010 bà Chánh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 705267, số vào sổ CH 00552; ngày 23/9/2015, bà Chánh chuyển nhượng lại cho ông Thân Đức Dũng một phần đất diện tích 343,6m², đến ngày 22/10/2015, ông Dũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 908212, số vào sổ CS04246 (thửa mới số 4332). Ngày 10/5/2016, ông Dũng tách thửa đất số 4332 thành 02 thửa đất số 4336 và 4337.

Thửa số 4337 có diện tích 234,3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 752806, số vào sổ CS04624 ngày 05/7/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Thân Đức Dũng; biến động sang tên ông Hồ Huyền Trang ngày 05/4/2017; biến động sang tên ông Nguyễn Văn Định ngày 30/10/2018; ngày 14/11/2019, ông Định chuyển nhượng cho ông Trần Hữu A, biến động sang tên ông A ngày 03/12/2019.

Thửa số 4336 có diện tích 109,3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 955347, CB 955348, số vào sổ CS04725 ngày 31/5/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Bảo Lâm, ông Nguyễn Phong Hải. Ngày 28/11/2018, ông Lâm, ông Hải chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu Thuyền, đến ngày 12/12/2018, bà Thuyền được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 122636, số vào sổ CS07929; biến động sang tên bà Lý Mỹ Dung ngày 15/11/2019; biến động sang tên ông Nguyễn Văn Danh ngày 07/5/2020; ngày 29/10/2020,

ông Danh chuyển nhượng cho ông Trần Thái Tr, biến động sang tên ông Triều ngày 16/11/2020.

[2.2] Nguồn gốc, biến động của thửa đất số 1634a của bà Hồ Thị Kim D như sau:

Bà Nguyễn Thị Q là chủ sử dụng các thửa đất số 1643 (diện tích 847m²), 1635 (diện tích 84m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2190 QSDĐ/CQBA ngày 19/8/1998 do Ủy ban nhân dân huyện Thuận An (nay là thành phố D1) cấp cho bà Nguyễn Thị Q. Ngày 15/8/2001, bà Nguyễn Thị Q chuyển nhượng cho bà D một phần diện tích đất 325m² thuộc thửa số 1643, đến ngày 12/10/2001, bà D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3857 (số thửa 1634a). Tại biên bản cắm mốc ranh giới ngày 11/02/2001, thì thửa đất số 1634a có tứ cận: Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Nhân dài 16m; Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Hai dài 7,5m; Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Thiệu dài 30,5m; Tây giáp đất bà Q dài 28,5m và đường nội bộ ngang 03m.

Ngày 30/3/2004, bà Q chuyển nhượng cho ông Trương Văn Thanh hết diện tích thuộc thửa số 1634 (diện tích 573m²). Tại biên bản đo đạc thực địa ngày 28/5/2004, thì thửa đất số 1634 có tứ cận: Bắc giáp thửa 1586, 1588; Nam giáp thửa 1638; Đông giáp thửa số 1634; Tây giáp thửa 1637. Theo giấy chứng nhận không ghi số ngày tháng năm, ông Thanh được cấp quyền sử dụng đối với thửa số 1635 (diện tích 84m²) và 1634 (diện tích 489m²).

Theo các hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/02/2006, ông Nguyễn Văn Thiệu chuyển nhượng cho ông Nguyễn T1, bà Võ Thị Thu H diện tích đất 30m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2683 ngày 17/02/2000; ông Nguyễn Văn Xấu, bà Trương Thị Cúc chuyển nhượng cho ông Nguyễn T1, bà Võ Thị Thu H diện tích đất 40m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2304 ngày 08/12/1998; bà Hồ Thị Kim D, ông Võ Thanh T2 chuyển nhượng một phần diện tích đất 194,2m² thuộc thửa số 1634a cho ông Tiến, bà H. Tại biên bản đo đạc thực địa ngày 14/12/2005 thửa đất số 2868, 2869 của ông Tiến, bà H nhận chuyển nhượng từ ông Thiệu, ông Xấu, bà D có tứ cận như sau: Bắc giáp ông Nguyễn Văn Nhiều dài 12,12m; Nam giáp ông Nguyễn Văn Xích dài 7,63m; Đông giáp ông Nguyễn Văn Thiệu + ông Nguyễn Văn Xấu dài 29,86m; Tây giáp bà Hồ Thị Kim D dài 28,72m.

[2.3] Nguồn gốc, biến động của thửa đất số 4101 của ông Nguyễn Xuân Th1 và bà Phan Thị Cẩm H1 như sau:

Bà Trương Thị Kim Chi là chủ sử dụng thửa đất 4101 (diện tích 234,7m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 06272 ngày 27/9/2007. Ngày 08/10/2007, bà Chi chuyển nhượng lại cho ông Th1, bà H1. Ông Th1, bà H1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 222901, số vào sổ H06272 ngày 27/9/2007, năm 2017, cấp đổi lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06396 ngày 02/10/2017. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Chi, ông Th1 đều thể hiện cạnh hướng Nam của thửa số 4101 giáp đường

đi nội bộ chiều ngang 2,5m và sơ đồ vị trí đất thể hiện liền kề đường nội bộ là thửa số 4054.

[2.4] Nguồn gốc, biến động của thửa đất số 4364 của ông Phạm Hồng Ph1 như sau:

Ông Huỳnh Văn Đông là chủ sử dụng thửa đất số 4364 (diện tích 125,9m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 116399, số vào sổ CS7877 ngày 28/11/2018. Ngày 22/9/2020, ông Đông, bà Lê Thị Hồng Nhung (vợ ông Đông) chuyển nhượng lại cho ông Ph1. Ông Ph1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 456285, số vào sổ CS09834 ngày 16/10/2020. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đông, ông Ph1 đều thể hiện cạnh hướng Nam của thửa số 4364 giáp đường đất chiều ngang 2,5m.

[2.5] Hộ ông Lê Văn Lê là chủ sử dụng thửa đất số 1636 (diện tích 35m²) và 1637 (diện tích 692m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2805 ngày 12/4/2000. Hồ sơ cấp đất của ông Lê Văn Lê, tại đơn kê khai nguồn gốc đất được Ủy ban nhân dân xã Bình An, huyện Thuận An (nay là phường Bình A, thành phố D1), tỉnh Bình Dương xác nhận ngày 23/9/1998 thì thửa đất số 1636, 1637 có tứ cận: Bắc giáp ông Nguyễn Văn Nay (thửa số 1586), Nam giáp ông Huỳnh Văn Sinh (thửa số 1638), Đông giáp Nguyễn Thị Q (thửa số 1634), Tây giáp ông Phạm Văn Lâm (có các chủ liền ranh ký xác nhận ranh giới); tuy nhiên giấy chứng nhận thể hiện hướng Tây giáp đường đất. Ngày 01/3/2005, ông Lê chuyển nhượng một phần thửa đất số 1637 + thửa số 1636 (thửa mới 2792 có diện tích 229m²) cho bà Lê Thị Ngọc Sương và tặng cho con là bà Lê Thị Mỹ Châu một phần thửa đất số 1637 (thửa mới 2793 có diện tích 223m²). Tại biên bản đo đạc thực địa ngày 20/4/2005 thì phần đất bà Sương nhận chuyển nhượng của ông Lê có tứ cận: Bắc giáp đất ông Hồ Văn Mạnh, Nam giáp đất bà Lê Thị Mỹ Châu, Đông giáp đất ông Trương Văn Thanh, Tây giáp đường. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 155754 cấp cho bà Châu có tứ cận: Bắc giáp đất bà Lê Thị Ngọc Sương, Nam giáp đất bà Lê Thị Mỹ Th3, Đông giáp đất ông Trương Văn Thanh, Tây giáp đất đường đi. Năm 2005, ông Lê tặng cho con là bà Lê Thị Mỹ Th3 một phần thửa đất số 1637 (diện tích 220m²). Bà Th3 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 155753, số vào sổ H 5616 ngày 24/5/2005. Tuy nhiên, tại biên bản đo đạc thực địa ngày 20/4/2005 và giấy chứng nhận của bà Th3 thể hiện, đất có vị trí tứ cận: Bắc giáp Lê Thị Mỹ Châu; Nam giáp đường đất cắt ngang 03 x dài 27,29m; Đông giáp Trương Văn Thanh dài 7,8m; Tây giáp đường.

[2.6] Như vậy, thời điểm bà Q chuyển nhượng đất cho ông Thanh thì đất của bà Q ở cạnh hướng Tây giáp thửa số 1637 và cạnh hướng Nam giáp thửa số 1638 (đất ông Lê). Đối với thửa đất số 1637, 1638 của ông Lê cũng thể hiện giáp thửa đất 1634 của bà Q (sau này bà Q chuyển nhượng lại cho ông Thanh). Phần đất bà Q chuyển nhượng cho bà D nằm liền kề đất ông Thanh.

Mảnh trích lục địa chính số 572 ngày 16/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D1 thể hiện: Con đường tranh chấp có diện tích 111,9m² (trong đó: diện tích 77,3m² (ký hiệu A) thuộc đường theo bản đồ

địa chính năm 2005 + diện tích 34,6m² (ký hiệu E) hiện trạng là đường bê tông (đã thu hồi) thuộc Giấy chứng nhận số 5284QSĐĐ/CN.BA cấp cho ông Trương Văn Thanh). Con đường đi qua các thửa đất số 3912 (bà Lê Thị Mỹ Th3), 4101 (Nguyễn Xuân Th1), 4364 (Phạm Hồng Ph1), 1635 (Hò Thị Kim D), 4313 (Võ Thị Thu H), 4333 (Nguyễn Ngọc Vũ), 4336 (Trần Thái Tr), 4337 (Trần Hữu A). Riêng thửa đất số 3912, 4333 có cạnh hướng Tây giáp đường nên không sử dụng lối đi tranh chấp. Tại biên bản xác minh ngày 22/6/2022 của Ủy ban nhân dân phường Bình A cung cấp: thửa đất số 4336, 4337 được tách ra từ thửa số 4811; thửa số 4811 của bà Lê Thị Khá có nguồn gốc sử dụng đất theo Bản án số 211/DS-PT nêu trên, phía Bắc của đất giáp đường nội bộ; căn cứ bản đồ địa chính năm 2005, vị trí đất ông Triều, ông A chỉ tiếp giáp lối đi nội bộ, không phải là đường đi công cộng, hiện nay các hộ dân đang quản lý.

[2.7] Đối với diện tích 77,3m² (ký hiệu A): Bà Q, bà D cho rằng, năm 2001 có thỏa thuận với ông Lê để mua lại một phần đất của ông Lê làm đường đi theo giấy sang nhượng con đường ngày 15/8/2001 giữa ông Lê với bà Q. Giấy sang nhượng này có nội dung: bà Q có mua một con đường vào nhà bà Q trên đất của ông Lê. Ông Lê có nhượng cho bà Q một con đường đi diện tích chiều ngang 03m x chiều dài 54m với số tiền 4.000.000 đồng, nay bà Q làm giấy này cho ông Lê giao trọn quyền diện tích con đường cho bà Q sử dụng. Đồng thời, tại văn bản cam kết chuyển giao đường nội bộ ngày 15/8/2001 giữa bà Q với bà H thể hiện, bà Q mua của ông Lê một phần đất làm đường đi nội bộ vào nhà đất của bà Q chiều ngang 03m x chiều dài 54m với số tiền 4.000.000 đồng (trong đó, bà H bỏ ra 1.000.000 đồng, bà Q bỏ ra 3.000.000 đồng), nay bà Q chuyển nhượng cho bà H 325m² (bà H nhờ em dâu là bà Hồ Thị Kim D đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng và đứng tên giấy chứng nhận). Bà Q cam kết con đường nội bộ này là do bà Q và bà H bỏ tiền ra mua của ông Lê Văn Lê làm lối đi nội bộ vào khu đất của bà H, bà D và phần đất còn lại của bà Q. Tại Công văn số 4223/CNVPĐKĐĐ ngày 18/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D1 cung cấp thông tin thì văn bản cam kết chừa đường đi của ông Lê cho bà Q không có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận và hồ sơ đăng ký biến động của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2805 ngày 12/4/2000 cấp cho Lê Văn Lê. Tuy nhiên, trên thực tế, khi thực hiện việc tặng cho con là bà Lê Thị Mỹ Th3 thì thời điểm này đất của bà Th3 được ông Lê tặng cho ở cạnh hướng Nam có giáp đường, còn đất ông Lê được cấp ở cạnh hướng Nam giáp thửa 1638. Đồng thời, tại sơ đồ trích đo thửa đất tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa nguyên đơn bà Lê Thị Khá với bị đơn bà Nguyễn Thị Mèo của Bản án sơ thẩm số 30/2007/DSST ngày 02/4/2007 của Tòa án nhân dân huyện (nay là thành phố) Dĩ An và Bản án phúc thẩm số 211/2009/DS-PT ngày 06/8/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương cũng thể hiện cạnh hướng Bắc của thửa số 1638 + 1639 giáp đường nội bộ dài 28,72m và công văn số 3085/CNVPĐKĐĐ ngày 27/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D1 cung cấp thông tin thì thời điểm bà Q lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà D, bà Q có cam kết chừa đường đi cho bà D, diện tích chừa đường đi được cập nhận trên trang 4 giấy chứng nhận của bà Q, nội dung

này được thể hiện tại biên bản đo đạc, cắm mốc ranh giới, xác minh nguồn gốc đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/8/2001 và trên sơ đồ ghi “đường nội bộ 03m”, nên giấy chứng nhận của bà D thể hiện đường “đường nội bộ 03m”. Mặt khác, Giấy chứng nhận số CH06396 cấp cho ông Nguyễn Xuân Th1, bà Phan Thị Cẩm H1 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ Giấy chứng nhận số H06272 cấp cho bà Trương Thị Kim Chi, trên giấy chứng nhận của bà Chi ghi “đường nội bộ” nên giấy chứng nhận cấp cho ông Th1, bà H1 cũng thể hiện “đường nội bộ”. Do đó, trình bày của bà H, bà Q về thỏa thuận mua một phần đất của ông Lê để làm đường ra vào đất của mình và bà Q có bỏ đất của mình để làm đường đi khi chuyển nhượng đất cho bà D là có cơ sở.

[2.8] Đối với diện tích 34,6m² (ký hiệu E): Phần đất này, có vị trí nằm trước thửa số 4101 (Nguyễn Xuân Th1), 4364 (Phạm Hồng Ph1), 4337 (Trần Hữu A), là đất của ông Thanh nhận chuyển nhượng từ bà Q.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ và đưa ông Trương Văn Thanh, bà Trương Thị Kim Chi, ông Huỳnh Văn Đông, bà Lê Thị Khá, bà Nguyễn Thị Chánh, ông Thân Đức Dũng, ông Hồ Huyền Trang, ông Nguyễn Văn Định, ông Nguyễn Bảo Lân, ông Nguyễn Phong Hải, bà Nguyễn Thị Thu Thuyền, bà Lý Mỹ Dung, ông Nguyễn Văn Danh tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và chưa thu thập hồ sơ cấp đất của những người này để làm rõ về lối đi này khi các bên thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì có chuyển giao quyền hưởng dụng lối đi cho những người nhận chuyển nhượng sau hay không theo quy định tại Điều 257 Bộ luật Dân sự là có thiếu sót, Tòa án cấp sơ thẩm, nhận định con đường tranh chấp là đường đi chung, ông Triều, ông A được sử dụng chung con đường này mà không phải thực hiện nghĩa vụ bồi thường là chưa đủ căn cứ.

Từ những phân tích trên, cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung, kháng cáo của bị đơn là có cơ sở chấp nhận một phần.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là chưa phù hợp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 148, khoản 3 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Thu H.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố D1, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố D1, tỉnh Bình Dương giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho bà Võ Thị Thu H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai tạm ứng án phí số 000617 ngày 13/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố D1, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố D1;
- TAND thành phố D1;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Duyên Hằng