

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 609/2024/DS-PT
Ngày 09-12-2024
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: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tài.

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh - 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.

Ngày 09 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 447/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất (lỗi đi)”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 432/2024/QĐ-PT, ngày 28 tháng 10 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 497/2024/QĐ-PT ngày 14 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Đặng Lê D, sinh năm 1983; địa chỉ: số A D, D, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Ngô Thanh T16, sinh năm 1981; địa chỉ: số A, đường số A, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Phạm Chánh Đ, sinh năm 1991; địa chỉ: số B, đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn C, sinh năm 1983; địa chỉ: số B, đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12/10/2022); có mặt.

- *Bị đơn:*

1 Bà Trần Thị Hoài T, sinh năm 1986; có mặt.

2. Ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1958; có mặt.

Cùng địa chỉ: số B, đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

1. Ông Vũ Đình T1, sinh năm 1983; địa chỉ: số C, đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1984; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1987; có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Chúc M, sinh năm 1985; có mặt.

Cùng địa chỉ: số A, đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Nguyễn Thị Phương L, sinh năm 1978; địa chỉ: F, đường số C, khu phố E, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

6. Bà Nguyễn Kim H1, sinh năm 1979; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Ông Lê Hoàng L1, sinh năm 1974; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số G, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

8. Ông Trần Xuân Á, sinh năm 1971; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

9. Bà Lê Thị H2, sinh năm 1980; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số D, đường D, khu dân cư V, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

10. Bà Hoàng Thị O, sinh năm 1960; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

11. Ông Trần Đức T2, sinh năm 1989; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

12. Bà Trần Thị Ngọc T3; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

13. Ông Trần Đức T4, sinh năm 1984; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số B, đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

14. Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1931; địa chỉ: số A, tổ A, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

15. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

16. Bà Nguyễn Thị Diễm T6, sinh năm 1972; địa chỉ: số B, khu phố H, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

17. Bà Nguyễn Thị Hiếu T7, sinh năm 1981; vắng mặt.

18. Ông Võ Đức T8, sinh năm 1983; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số A, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

19. Vũ Kim C1, sinh năm 1957 và bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1959; cùng địa chỉ liên hệ: số C, N, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

20. Bà Trần Thị H3, sinh năm 1989 và ông Ninh Quang T9, sinh năm 1987; cùng địa chỉ: thôn E, xã Đ, thành phố T, tỉnh Ninh Bình; địa chỉ liên hệ: số A, Lô A, khu phố B, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

21. Bà Lê Thị H4, sinh năm 1980; ông Lê Thế H5, sinh năm 1977; cùng địa chỉ: A A, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

22. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1981; địa chỉ: P, C, P, Bình Định; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

23. Bà Vũ Thị Thế N1, sinh năm 1973; địa chỉ: số D, Quốc lộ A, tổ F, khu phố F, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Trần Thị Hoài T và ông Trần Văn Đ1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn C trình bày:

Bà Ngô Thanh T16 và ông Đặng Lê D là chủ sử dụng quyền sử dụng đất thửa đất 1267, tờ bản đồ số 2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS10075 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/05/2019. Ông Phạm Chánh Đ là chủ sử dụng quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS105504 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/10/2019 tại thửa 1679, tờ bản đồ số 2.

Hiện các lô đất này có lối đi chung duy nhất đi qua thửa đất số 377, tờ bản đồ số 2 do bà Nguyễn Thị B1 đứng tên (mẹ của ông Trần Văn Đ1 và bà nội của bà Trần Thị Hoài T). Hiện nay bà Nguyễn Thị B1 đã chết. Nguồn gốc lối đi này là do bà Nguyễn Thị B2 cam kết chừa đường đi chung với bà Nguyễn Thị T5 và bà Nguyễn Thị B3. Vốn cùng một thửa đất nhận thừa kế từ cha mẹ của bà Nguyễn Thị B1, Nguyễn Thị T5 và bà Nguyễn Thị B3. Lối đi chung qua đất của bà Nguyễn Thị B1 có chiều ngang, chiều dài theo bản trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 94-2023 lập ngày 10/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, với diện tích 25,5m². Trong quá trình sử dụng, ông Trần Văn Đ1, bà Nguyễn Thị B1 đã nhận tiền của nhiều hộ dân ở phía trong. Tuy nhiên vào ngày 13/12/2021, ông Trần Văn Đ1 và bà Trần Thị Hoài T xây dựng bức tường gạch cao 02m, chiều dài khoảng 15m, lấn ra lối đi khoảng gần 1m và dựng cổng sắt

không cho các nguyên đơn sử dụng đi lại trên con đường này. Điều này ảnh hưởng nghiêm trọng việc sử dụng lối đi chung của các hộ dân.

Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận lối đi chung với chiều ngang 2m, chiều dài khoảng 15m đi qua thửa đất của bà Nguyễn Thị B1 với diện tích khoảng 30m²; kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi quyền sử dụng đất tại thửa 377 do bà Nguyễn Thị B1 đứng tên để cập nhật đường đi chung theo quy định của pháp luật; buộc bà Trần Thị Hoài T; ông Trần Văn Đ1 tháo dỡ tường rào, cổng sắt và trả lại lối đi theo hiện trạng mà bà Nguyễn Thị B1 đã cam kết trước đó. Ngày 29/5/2023 nguyên đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 40QSDĐ/CQ-1997 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/01/1997 tại thửa 377; tờ bản đồ số A2, tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Nay nguyên đơn thay đổi cụ thể: Yêu cầu Tòa án công nhận lối đi chung với chiều ngang và chiều dài theo bản trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 94-2023 lập ngày 10/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T để đi qua thửa đất của bà Nguyễn Thị B1 với diện tích 25,5m²; kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi quyền sử dụng đất tại thửa 377 do bà Nguyễn Thị B1 đứng tên để cập nhật đường đi chung theo quy định của pháp luật; buộc bà Trần Thị Hoài T; ông Trần Văn Đ1 tháo dỡ tường rào, cổng sắt và trả lại lối đi theo hiện trạng mà bà Nguyễn Thị B1 đã cam kết trước đó. Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 40QSDĐ/CQ-1997 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/01/1997 tại thửa 377; tờ bản đồ số A2, tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc theo bản trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 94-2023 lập ngày 10/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T và kết quả định giá ngày 15/02/2023 và không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

2. Bị đơn ông Trần Văn Đ1 và bà Trần Thị Hoài T thống nhất trình bày:

Phần đất các đương sự đang tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 40QSDĐ/CQ/1997 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B1 ngày 25/01/1997. Bà B1 chết năm 2011. Chồng của bà B1 là ông Trần Văn H6 chết năm 1977. Bà B1 và ông H6 có 04 người con là ông Trần Văn Đ1; ông Trần Văn D1; ông Trần Văn Đ2, ông Trần Văn H7 (ông D1, ông Đ2, chết từ năm 1977, còn ông H7 chết từ nhỏ, không nhớ năm chết). Ông Trần Văn D1; ông Trần Văn Đ2, ông Trần Văn H7 không có vợ con. Hộ của bà B1 gồm các thành viên: Ông Trần Văn Đ1; bà Hoàng Thị O; bà Trần Thị Hoài T; ông Trần Đức T2; bà Trần Thị Ngọc T3; ông Trần Đức T4.

Nguồn gốc đất là của ông bà chia cho 03 người con là bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị B3. Đất của bà T5 nằm phía ngoài cùng tiếp giáp với đường B 27, nguồn gốc đất này là do bà T5 tự nhận chuyển nhượng của

người khác. Tiếp đến là thửa đất 377 của bà B1, tiếp đến là đất của bà B3 thửa 376 và trong cùng là đất của bà T5. Do đất của bà B3, bà T5 không có đường đi nên đi nhờ qua đất của bà B1. Vào ngày 24/12/2008 giữa bà B1, bà T5, bà B3 có lập tờ cam kết tại Ủy ban nhân dân phường B thỏa thuận cụ thể: Nay chúng tôi thỏa thuận đường đi vào đất chung, ngang là 02m. chiều dài từ đầu đất bà Nguyễn Thị B1 đụng đất bà Nguyễn Thị B3 và cuối là đất bà Nguyễn Thị T5 đụng rạch sông. Việc thỏa thuận này là thỏa thuận trong nội bộ giữa bà B1, bà T5, bà B3 và bà T5, bà B3 có hỗ trợ tiền trong tờ cam kết là phần tiền mà bà B1 đã cho đi nhờ suốt thời gian sinh sống.

Hai lô đất của nguyên đơn, bị đơn cho rằng thời điểm cấp sổ là sai quy định của pháp luật, đất không có cơ sở hạ tầng, không có đường đi cho nên việc yêu cầu Tòa án công nhận lỗi đi của nguyên đơn là không phù hợp. Riêng tờ thỏa thuận chỉ có giá trị giữa 03 bà là bà B1, bà T5, bà B3 và không có giá trị mua bán. Quá trình sử dụng đất, bà T5 chuyển nhượng đất cho chủ khác, còn bà B3 cũng chuyển nhượng cho bà Trần Thị T10, sau đó bà T10 phân lô ra chuyển nhượng cho nhiều người khác (trong đó có các nguyên đơn). Nay tất cả những người phía trong muốn đi trên con đường này thì sổ đất của bà B1 phải làm thủ tục sang tên thừa kế cho cho ông Đ1 xong, sau đó ông Đ1 mới có quyền thỏa thuận và thực tế hiện nay các nguyên đơn vẫn đi trên con đường này. Việc ông Đ1 xây dựng bức tường là ông xây dựng trên phần đất của gia đình ông. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì hộ của bà B1, bà B3, bà T5 thời điểm lập tờ cam kết đã tách ra làm 03 thửa khác nhau, cụ thể do bà B1, bà B3 có điều kiện nên đã đi làm thủ tục và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn đất của bà T5 chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, thời điểm này đất không phải chung một thửa lớn mà đã tách riêng ra các hộ khác nhau. Bị đơn không đồng ý với kết quả đo đạc theo bản trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 94-2023 lập ngày 10/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T và kết quả định giá ngày 15/02/2023. Tuy nhiên, bị đơn không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị O, ông Trần Đức T2, bà Trần Thị Ngọc T3, ông Trần Đức T4 cùng trình bày:

Thống nhất trình bày của bị đơn và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Kim C1, bà Nguyễn Thị G thống nhất trình bày:

Vào ngày 25/6/2009, ông Võ Kim C2 và ông Lê Hoàng L1, bà Nguyễn Kim H1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 852, tờ bản đồ A2 (DC2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01107/BN do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/12/2007 cho ông Lê Hoàng L1, bà Nguyễn Kim H1 và được cập nhập biến động sang tên ông Vũ Kim C1 ngày 03/7/2009.

Nguồn gốc đất của ông L1, bà H1 chuyển nhượng cho ông C1 và bà G là của bà Nguyễn Thị B1 chuyển nhượng cho ông L1, bà H1. Sau đó, ông L1, bà H1

chuyển nhượng cho ông C1 và bà G. Tại hồ sơ chuyển nhượng đất, bà B1 có làm tờ cam kết thỏa thuận lối đi chung ngày 08/11/2007 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B ngày 09/11/2007) và sau đó lối đi này đã được cập nhập trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, đây là lối đi duy nhất vào thửa đất của ông C1, bà G và các hộ phía trong đang tranh chấp trong vụ án này. Ngày 28/4/2017, ông C1 và bà G đã làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Trần Xuân Á tại Văn phòng C4 thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, đến nay vẫn chưa làm thủ tục ra sổ được.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim H1 và ông Lê Hoàng L1 thống nhất trình bày:

Vào ngày 31/10/2007, bà Nguyễn Kim H1 và ông Lê Hoàng L1 với bà Nguyễn Thị B1 cùng các con, cháu của bà B1 gồm có ông Trần Văn Đ1, bà Hoàng Thị O, ông Trần Đức T4, bà Trần Thị Hoài T, bà Trần Thị Ngọc T3, ông Nguyễn Đức T11 ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà H1 và ông L1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 25/6/2009, ông Vũ Kim C1, ông Lê Hoàng L1, bà Nguyễn Kim H1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 852, tờ bản đồ A2 (DC2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01107/BN do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/12/2007 cho ông Lê Hoàng L1, bà Nguyễn Kim H1 và giấy chứng nhận được cập nhập sang tên ông C1 ngày 03/7/2009. Tại hồ sơ chuyển nhượng đất, bà B1 có làm tờ cam kết thỏa thuận lối đi chung ngày 08/11/2007 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B ngày 09/11/2007) và sau đó lối đi này đã được cập nhập trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, đây là lối đi duy nhất vào thửa đất của ông C1.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân Á và bà Lê Thị H2 thống nhất trình bày:

Vào ngày 25/6/2009, ông Vũ Kim C2 và ông Lê Hoàng L1, bà Nguyễn Kim H1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 852, tờ bản đồ A2 (DC2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01107/BN do UBND huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/12/2007. Theo thỏa thuận của hợp đồng thì ông L1, bà H1 đồng ý chuyển nhượng cho ông Vũ Kim C2 thửa đất số 852 nêu trên và giấy chứng nhận được cập nhập sang tên ông C2 ngày 03/7/2009. Nguồn gốc đất của ông L1, bà H1 chuyển nhượng cho ông C2 là của bà Nguyễn Thị B1 chuyển nhượng cho ông L1, bà H1. Sau đó, ông L1, bà H1 chuyển nhượng cho ông C2. Tại hồ sơ chuyển nhượng đất bà B1 có làm tờ cam kết thỏa thuận lối đi chung ngày 08/11/2007 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B ngày 09/11/2007) và sau đó lối đi này đã được cập nhập trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, đây là lối đi duy nhất vào thửa đất của ông C2.

Ngày 28/4/2017, vợ chồng ông Vũ Kim C1, bà Nguyễn Thị G và ông Trần Xuân Á ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C4 đối với toàn bộ thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, đến nay vẫn chưa làm thủ tục ra sổ sang tên cho ông Á được, lý do khi địa chính xuống đất để đo làm thủ tục ra sổ cho ông thì gia đình bị đơn ngăn cản không cho đo và nói con đường đi dọc đất của nhà bà B1 chạy thẳng xuống đất của ông nhận chuyển nhượng của ông C1, bà G chỉ có

01m, nhưng trong sổ lại thể hiện con đường 02m (con đường này chỉ có gia đình nhà ông đi không có liên quan đến con đường mà hiện nay các đương sự đang tranh chấp trong vụ án này).

7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Diễm T6 trình bày:

Bà T6 là con ruột của bà Nguyễn Thị B3. Bà B3 có 03 người con là Nguyễn Thị Diễm T6; Nguyễn Thị Hiếu T7; ông Võ Đức T8. Trước đây, ông bà ngoại của bà là ông Nguyễn Văn X và bà Trần Thị X1 có tạo lập được phần đất thuộc ấp B, xã B (nay là khu phố B, phường B) T, tỉnh Bình Dương. Sau đó chia cho các con là bà Nguyễn Thị B1, Nguyễn Thị B3, Nguyễn Thị T5. Khoảng năm 2008 do có nhu cầu đi lại và sang nhượng đất nên bà B1, bà T5 và bà B3 có làm tờ cam kết về thỏa thuận đường đi chung. Bà chỉ biết mẹ bà cùng các dì thỏa thuận về đường đi còn thỏa thuận như thế nào bà không biết. Nay, bà xác định không có liên quan đến phần đất các đương sự đang tranh chấp nên bà không có yêu cầu độc lập và xin giải quyết vắng mặt suốt quá trình tố tụng.

8. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T5 trình bày:

Vào ngày 24/12/2008, tại Ủy ban nhân dân xã B (nay là phường B), thành phố T, tỉnh Bình Dương bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị B3, bà Nguyễn Thị B1 cùng ký thỏa thuận “Tờ cam kết” về việc sử dụng đường đi chung, theo thỏa thuận thì do đất của bà và bà B3 không có đường đi nên các bà ký thỏa thuận đường đi vào đất chung, chiều ngang là 02m, chiều dài từ đầu đất của bà Nguyễn Thị B1 đụng đất của bà Nguyễn Thị B3 và cuối là đất của bà Nguyễn Thị T5 đụng rạch sông. Để hỗ trợ chữa làm đường đi bà và bà B3 đưa cho bà B1 40.000.000 đồng. Theo tờ cam kết thì con đường này sẽ được sử dụng chung vĩnh viễn đến đời con cháu hoặc chuyển nhượng cho người khác. Vào khoảng năm 2010, bà đã chuyển nhượng toàn bộ đất cho bà Nguyễn Thị Phương L, thời điểm đó con đường 2m đi ra đường B vẫn còn tồn tại nên bà có giao cho bà L bản chính “tờ cam kết” nêu trên. Theo bà thì con đường này sẽ được sử dụng vĩnh viễn không được ai gây khó khăn cho việc đi lại. Do đó, ông Đ1 xây hàng rào không cho những người phía trong nhận chuyển nhượng đất của bà và đất của bà B3 đi lại là không đúng, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết. Do bà đã chuyển nhượng đất cho bà L, bà không còn liên quan gì, bà chỉ làm chứng cho việc thỏa thuận theo “tờ cam kết” mà Tòa án cho bà xem là hoàn toàn đúng sự thật và bà xin giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

9. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim H1 và ông Lê Hoàng L1 thống nhất trình bày:

Vào ngày 31/10/2007, bà Nguyễn Kim H1 và ông Lê Hoàng L1 với bà Nguyễn Thị B1 cùng các con cháu của bà B1 gồm có ông Nguyễn Văn Đ3, bà Hoàng Thị O, ông Nguyễn Đức T12, bà Trần Thị Hoài T, bà Trần Thị Ngọc T3, ông Nguyễn Đức T11 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số 40 QSDĐ/CQ cấp ngày 25/01/1997 cho hộ bà Nguyễn Thị B1. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà H1 và ông L1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 25/6/2009, ông Vũ Kim C1, ông Lê Hoàng L1, bà

Nguyễn Kim H1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 852, tờ bản đồ A2 (DC2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01107/BH do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp ngày 13/12/2007 cho ông Lê Hoàng L1, bà Nguyễn Kim H1 và giấy chứng nhận được cập nhật sang tên cho ông C1 ngày 03/7/2009.

Tại hồ sơ chuyển nhượng đất, bà B1 có làm tờ cam kết thỏa thuận lối đi chung ngày 08/11/2007 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B ngày 09/11/2007) và sau đó lối đi này đã được cập nhật trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, đây là lối đi duy nhất vào thửa đất của ông C1.

10. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đình T1 trình bày:

Vào năm 2018, ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh L2, nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị B3, sau đó bà B3 chuyển nhượng cho người khác và người nhận chuyển nhượng cuối cùng diện tích đất 602,8m² là ông. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 1268, tờ bản đồ số 02 ngày 16/3/2018 cấp cho ông Vũ Đình T1. Khi nhận chuyển nhượng, ông có biết tờ cam kết ngày 24/12/2008 thể hiện giữa bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị B3 là các con của ông Nguyễn Văn X, bà Trần Thị X1 thỏa thuận cụ thể: *“Nay chúng tôi thỏa thuận đi vào đất chung chiều ngang là 2m chiều dài từ đầu đất bà Nguyễn Thị B1 đụng đất của bà Nguyễn Thị B3 và cuối là đất của bà Nguyễn Thị T5 đụng rạch sông. Để hỗ trợ chừa đất làm đường, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị B3 tự nguyện đưa cho bà Nguyễn Thị B1 số tiền 40.000.000 đồng”* tờ thỏa thuận này được lập tại Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) B.

Như vậy, khi ông mua phần đất có nguồn gốc ban đầu là của bà B3 thì con đường 02m chạy dài từ đầu đất của bà B1 đi vào giáp đất của bà T5, con đường đã được giải bằng đá mi, hiện nay gia đình ông Đ3 mới đổ bê tông một khúc khoảng 03m chiều dài. Đường đi 04m chạy từ đường B vào tới giáp đất của bà B1 là có từ trước. Do đất của bà B3, bà T5 không có đường đi nên các bên mới lập tờ thỏa thuận nêu trên. Chính vì đất có đường đi nên ông mới nhận chuyển nhượng đất có nguồn gốc ban đầu của bà B3. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất thì gia đình ông Đ3 gây khó khăn trong việc sinh hoạt đi lại của các hộ dân phía trong có đất mà đã nhận chuyển nhượng của bà T5, bà B3. Ông Đ3 xây dựng bờ tường bằng gạch cao khoảng hơn 02m, chiều dài khoảng 6m ra giữa phần đường đi 02m mà con đường này 03 người nêu trên đã thỏa thuận chừa làm đường đi chung. Ngoài ra, ông Đ3 còn đặt các chậu cảnh, lắp cửa sắt ngăn chặn không cho ai đi và ông Đ3 yêu cầu các hộ phía trong muốn đi trên con đường này là phải đưa cho ông tiền ông mới cho đi. Lời khai của gia đình ông Đ3 cho rằng tờ thỏa thuận nêu trên chỉ là thỏa thuận nội bộ giữa 03 bà chứ không thỏa thuận với người ngoài (người nhận chuyển nhượng) nên những người mua đất của bà T5, bà B3 hiện nay đi trên con đường qua đất của bà B1 là bất hợp pháp là không đúng vì tờ cam kết ghi rất rõ là việc sử dụng đường đi chung vĩnh viễn đến đời con cháu hoặc chuyển nhượng cho người khác. Do đó, ông là người chuyển nhượng đất của bà T5 thì vẫn có

quyền sử dụng đi chung con đường mà các bà đã thỏa thuận. Việc ông Đ3 cản trở gây khó khăn cho những hộ dân phía trong làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông. Do đó, ông đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

11. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương L trình bày:

Vào năm 2010, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T5 diện tích đất 960,9m² và đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 876, tờ bản đồ số A2 (DC2) ngày 06/7/2010 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00453/BN cấp cho bà Nguyễn Thị Phương L. Khi nhận chuyển nhượng đất của bà T5, bà T5 đưa cho bà tờ cam kết ngày 24/12/2008 thể hiện giữa bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị B3 là các con của ông Nguyễn Văn X bà Trần Thị X1 thỏa thuận cụ thể: *“Nay chúng tôi thỏa thuận đi vào đất chung chiều ngang là 2m chiều dài từ đầu đất bà Nguyễn Thị B1 đặng đất của bà Nguyễn Thị B3 và cuối là đất của bà Nguyễn Thị T5 đặng rạch sông. Để hỗ trợ chừa đất làm đường, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị B3 tự nguyện đưa cho bà Nguyễn Thị B1 số tiền 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng”,* tờ thỏa thuận này được lập tại Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) B.

Như vậy, khi bà mua phần đất có nguồn gốc ban đầu là của bà T5 thì con đường 02m chạy dài từ đầu đất của bà B1 đi vào giáp đất của bà T5, con đường đã được giải bằng đá mi, hiện nay gia đình ông Đ3 mới đổ bê tông một khúc khoảng 03m chiều dài. Đường đi 04m chạy từ đường B vào tới giáp đất của bà B1 là có từ trước. Do đất của bà B3, bà T5 không có đường đi nên các bên mới lập tờ thỏa thuận nêu trên. Chính vì đất có đường đi nên bà mới nhận chuyển nhượng đất có nguồn gốc ban đầu của bà T5. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất thì gia đình ông Đ3 gây khó khăn trong việc sinh hoạt đi lại của các hộ dân phía trong có đất mà đã nhận chuyển nhượng của bà T5, bà B3. Ông Đ3 xây dựng bờ tường bằng gạch cao khoảng hơn 02m, chiều dài khoảng 6m ra giữa phần đường đi 02m mà con đường này 03 người nêu trên đã thỏa thuận chừa làm đường đi chung. Ngoài ra, ông Đ3 còn đặt các chậu cảnh, lắp cửa sắt ngăn chặn không cho ai đi và ông Đ3 yêu cầu các hộ phía trong muốn đi trên con đường này là phải đưa cho ông tiền ông mới cho đi. Lời khai của gia đình ông Đ3 cho rằng tờ thỏa thuận nêu trên chỉ là thỏa thuận nội bộ giữa 03 bà chứ không thỏa thuận với người ngoài (người nhận chuyển nhượng) nên những người mua đất của bà T5, bà B3 hiện nay đi trên con đường qua đất của bà B1 là bất hợp pháp là không đúng vì tờ cam kết ghi rất rõ là việc sử dụng đường đi chung vĩnh viễn đến đời con cháu hoặc chuyển nhượng cho người khác. Do đó, bà là người chuyển nhượng đất của bà T5 thì vẫn có quyền sử dụng đi chung con đường mà các bà đã thỏa thuận. Việc ông Đ3 cản trở gây khó khăn cho những hộ dân phía trong làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà. Do đó, bà đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

12. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N trình bày:

Vào năm 2018, ông Vũ Đình T1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh L2 nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị B3, sau đó bà B3 chuyển nhượng cho người khác và người nhận chuyển nhượng cuối cùng diện tích đất 602,8m² là ông T1. Sau khi nhận chuyển nhượng ông T1 đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 1268, tờ bản đồ số 02 ngày 16/3/2018 cấp cho ông Vũ Đình T1. Khi nhận chuyển nhượng ông T1 có biết tờ cam kết ngày 24/12/2008 thể hiện giữa bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị B3 là các con của ông Nguyễn Văn X, bà Trần Thị X1 thỏa thuận cụ thể: *“Nay chúng tôi thỏa thuận đi vào đất chung chiều ngang là 2m chiều dài từ đầu đất bà Nguyễn Thị B1 đụng đất của bà Nguyễn Thị B3 và cuối là đất của bà Nguyễn Thị T5 đụng rạch sông. Để hỗ trợ chừa đất làm đường, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị B3 tự nguyện đưa cho bà Nguyễn Thị B1 số tiền 40.000.000 đồng”*, tờ thỏa thuận này được lập tại Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) B thông qua bà Nguyễn Thị Phương L.

Trong năm 2018, ông Trung chuyển N2 lại cho bà diện tích đất ngang 4,4m, dài 15,2m. Tổng diện tích là 66,88m². Việc mua bán đất giữa bà và ông T1 mới chỉ lập vi bằng đến nay chưa ra sổ được vì đất đang có tranh chấp con đường đi trong vụ án này. Tuy nhiên, bà đã xây dựng nhà ở trên đất và hiện nay đang ở trên đất và đi trên con đường này.

Như vậy, khi ông T1 mua phần đất có nguồn gốc ban đầu là của bà B3 thì con đường 02m chạy dài từ đầu đất của bà B1 đi vào giáp đất của bà T5, con đường đã được giải bằng đá mi, hiện nay gia đình ông Đ3 mới đổ bê tông một khúc khoảng 03m chiều dài. Đường đi 04m chạy từ đường B vào tới giáp đất của bà B1 là có từ trước. Do đất của bà B3, bà T5 không có đường đi nên các bên mới lập tờ thỏa thuận nêu trên. Chính vì đất có đường đi nên ông mới nhận chuyển nhượng đất có nguồn gốc ban đầu của bà B3. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất thì gia đình ông Đ3 gây khó khăn trong việc sinh hoạt đi lại của các hộ dân phía trong có đất mà đã nhận chuyển nhượng của bà T5, bà B3. Ông Đ3 xây dựng bờ tường bằng gạch cao khoảng hơn 02m, chiều dài khoảng 6m ra giữa phần đường đi 02m mà con đường này 03 người nêu trên đã thỏa thuận chừa làm đường đi chung. Ngoài ra, ông Đ3 còn đặt các chậu cảnh, lắp cửa sắt ngăn chặn không cho ai đi và ông Đ3 yêu cầu các hộ phía trong muốn đi trên con đường này là phải đưa cho ông tiền ông mới cho đi. Lời khai của gia đình ông Đ3 cho rằng tờ thỏa thuận nêu trên chỉ là thỏa thuận nội bộ giữa 03 bà chứ không thỏa thuận với người ngoài (người nhận chuyển nhượng) nên những người mua đất của bà T5, bà B3 hiện nay đi trên con đường qua đất của bà B1 là bất hợp pháp là không đúng vì tờ cam kết ghi rất rõ là việc sử dụng đường đi chung vĩnh viễn đến đời con cháu hoặc chuyển nhượng cho người khác. Do đó, bà là người chuyển nhượng đất của bà T5 thì vẫn có quyền sử dụng đi chung con đường mà các bà đã thỏa thuận. Việc ông Đ3 cản trở gây khó khăn cho những hộ dân phía trong làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà. Do đó, bà đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

13. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Chúc M trình bày:

Vào năm 2018, ông Vũ Đình T1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh L2 nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị B3, sau đó bà B3 chuyển nhượng cho người khác và người nhận chuyển nhượng cuối cùng diện tích đất 602,8m² là ông T1. Sau khi nhận chuyển nhượng ông T1 đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 1268, tờ bản đồ số 02 ngày 16/3/2018 cấp cho ông Vũ Đình T1. Khi nhận chuyển nhượng ông T1 có biết tờ cam kết ngày 24/12/2008 thể hiện giữa bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị B3 là các con của ông Nguyễn Văn X, bà Trần Thị X1 thỏa thuận cụ thể: “Nay chúng tôi thỏa thuận đi vào đất chung chiều ngang là 2m chiều dài từ đầu đất bà Nguyễn Thị B1 đưng đất của bà Nguyễn Thị B3 và cuối là đất của bà Nguyễn Thị T5 đưng rạch sông. Để hỗ trợ chừa đất làm đường, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị B3 tự nguyện đưa cho bà Nguyễn Thị B1 số tiền 40.000.000 đồng” tờ thỏa thuận này được lập tại Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) B.

Trong năm 2018, ông Trung chuyển N2 lại cho bà diện tích đất ngang 8m, dài 15,2m. Tổng diện tích là 121,6m². Khi mua đất thì trên đất đã có căn nhà cấp 4. Việc mua bán đất giữa bà và ông T1 đến nay chưa ra sổ được vì đất đang có tranh chấp con đường đi trong vụ án này.

Như vậy, khi ông T1 mua phần đất có nguồn gốc ban đầu là của bà B3 thì con đường 02m chạy dài từ đầu đất của bà B1 đi vào giáp đất của bà T5, con đường đã được giải bằng đá mi, hiện nay gia đình ông Đ3 mới đổ bê tông một khúc khoảng 03m chiều dài. Đường đi 04m chạy từ đường B vào tới giáp đất của bà B1 là có từ trước. Do đất của bà B3, bà T5 không có đường đi nên các bên mới lập tờ thỏa thuận nêu trên. Chính vì đất có đường đi nên bà mới nhận chuyển nhượng đất có nguồn gốc ban đầu của bà B3. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất thì gia đình ông Đ3 gây khó khăn trong việc sinh hoạt đi lại của các hộ dân phía trong có đất mà đã nhận chuyển nhượng của bà T5, bà B3. Ông Đ3 xây dựng bờ tường bằng gạch cao khoảng hơn 02m, chiều dài khoảng 6m ra giữa phần đường đi 02m mà con đường này 03 người nêu trên đã thỏa thuận chừa làm đường đi chung. Ngoài ra, ông Đ3 còn đặt các chậu cảnh, lắp cửa sắt ngăn chặn không cho ai đi và ông Đ3 yêu cầu các hộ phía trong muốn đi trên con đường này là phải đưa cho ông tiền ông mới cho đi. Lời khai của gia đình ông Đ3 cho rằng tờ thỏa thuận nêu trên chỉ là thỏa thuận nội bộ giữa 03 bà chứ không thỏa thuận với người ngoài (người nhận chuyển nhượng) nên những người mua đất của bà T5, bà B3 hiện nay đi trên con đường qua đất của bà B1 là bất hợp pháp là không đúng vì tờ cam kết ghi rất rõ là việc sử dụng đường đi chung vĩnh viễn đến đời con cháu hoặc chuyển nhượng cho người khác. Do đó, bà là người chuyển nhượng đất của bà T5 thì vẫn có quyền sử dụng đi chung con đường mà các bà đã thỏa thuận. Việc ông Đ3 cản trở gây khó khăn cho những hộ dân phía trong làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà. Do đó, bà đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

14. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu H trình bày:

Vào năm 2018, ông Vũ Đình T1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh L2 nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị B3, sau đó bà B3 chuyển nhượng cho người khác và người nhận chuyển nhượng cuối cùng diện tích đất 602,8m² là ông T1. Sau khi nhận chuyển nhượng ông T1 đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 1268, tờ bản đồ số 02 ngày 16/3/2018 cấp cho ông Vũ Đình T1. Khi nhận chuyển nhượng ông T1 có biết tờ cam kết ngày 24/12/2008 thể hiện giữa bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị B3 là các con của ông Nguyễn Văn X, bà Trần Thị X1 thỏa thuận cụ thể: “Nay chúng tôi thỏa thuận đi vào đất chung chiều ngang là 2m chiều dài từ đầu đất bà Nguyễn Thị B1 đưng đất của bà Nguyễn Thị B3 và cuối là đất của bà Nguyễn Thị T5 đưng rạch sông. Để hỗ trợ chừa đất làm đường, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị B3 tự nguyện đưa cho bà Nguyễn Thị B1 số tiền 40.000.000 đồng” tờ thỏa thuận này được lập tại Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) B thông qua bà Nguyễn Thị Phương L.

Trong năm 2018, ông Trung chuyển N2 lại cho bà diện tích đất ngang 4,4m, dài 15,2m. Tổng diện tích là 66,88m². Việc mua bán đất giữa bà và ông T1 mới chỉ lập vi bằng đến nay chưa ra sổ được vì đất đang có tranh chấp con đường đi trong vụ án này. Tuy nhiên, bà đã xây dựng nhà ở trên đất và hiện nay đang ở trên đất và đi trên con đường này.

Như vậy, khi ông T1 mua phần đất có nguồn gốc ban đầu là của bà B3 thì con đường 02m chạy dài từ đầu đất của bà B1 đi vào giáp đất của bà T5, con đường đã được giải bằng đá mi, hiện nay gia đình ông Đ3 mới đổ bê tông một khúc khoảng 03m chiều dài. Đường đi 04m chạy từ đường B vào tới giáp đất của bà B1 là có từ trước. Do đất của bà B3, bà T5 không có đường đi nên các bên mới lập tờ thỏa thuận nêu trên. Chính vì đất có đường đi nên bà mới nhận chuyển nhượng đất có nguồn gốc ban đầu của bà B3. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất thì gia đình ông Đ3 gây khó khăn trong việc sinh hoạt đi lại của các hộ dân phía trong có đất mà đã nhận chuyển nhượng của bà T5, bà B3. Ông Đ3 xây dựng bờ tường bằng gạch cao khoảng hơn 02m, chiều dài khoảng 6m ra giữa phần đường đi 02m mà con đường này 03 người nêu trên đã thỏa thuận chừa làm đường đi chung. Ngoài ra, ông Đ3 còn đặt các chậu cảnh, lắp cửa sắt ngăn chặn không cho ai đi và ông Đ3 yêu cầu các hộ phía trong muốn đi trên con đường này là phải đưa cho ông tiền ông mới cho đi. Lời khai của gia đình ông Đ3 cho rằng tờ thỏa thuận nêu trên chỉ là thỏa thuận nội bộ giữa 03 bà chứ không thỏa thuận với người ngoài (người nhận chuyển nhượng) nên những người mua đất của bà T5, bà B3 hiện nay đi trên con đường qua đất của bà B1 là bất hợp pháp là không đúng vì tờ cam kết ghi rất rõ là việc sử dụng đường đi chung vĩnh viễn đến đời con cháu hoặc chuyển nhượng cho người khác. Do đó, bà là người chuyển nhượng đất của bà T5 thì vẫn có quyền sử dụng đi chung con đường mà các bà đã thỏa thuận. Việc ông Đ3 cản trở gây khó khăn cho những hộ dân phía trong làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông. Do đó, bà đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

15. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B trình bày:

Vào ngày 27/12/2018, ông và bà Nguyễn Thị Thanh T13 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 1681, tờ bản đồ 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS09514 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/8/2018. Ngày 24/01/2019 ông đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS09856.

Khi ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì trên đất này có lối đi chung duy nhất đi qua thửa đất số 377, tờ bản đồ số 2 do bà Nguyễn Thị B1 đứng tên (mẹ của ông Trần Văn Đ1 và bà nội của bà Trần Thị Hoài T). Nguồn gốc lối đi này là do bà Nguyễn Thị B2 cam kết chừa đường đi chung với bà Nguyễn Thị T5 và bà Nguyễn Thị B3. Lối đi chung qua đất của bà Nguyễn Thị B1 có chiều ngang, chiều dài theo bản trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 94-2023 lập ngày 10/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, với diện tích 25,5m². Ngày 13/12/2021, ông Trần Văn Đ1 và bà Trần Thị Hoài T xây dựng bức tường gạch cao 02 m, chiều dài khoảng 15m, lấn ra lối đi khoảng gần 1m và dựng cổng sắt không cho các nguyên đơn sử dụng đi lại trên con đường này. Điều này ảnh hưởng nghiêm trọng việc sử dụng lối đi chung của các hộ dân phía trong trong đó có ông. Do đó, ông đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận lối đi nêu trên là lối đi chung. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

16. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thế H5, bà Lê Thị Hòa T14 trình bày:

Vào ngày 21/5/2021, ông bà và bà Trần Thanh T15 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 1680, tờ bản đồ 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS10774 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/02/2020. Ngày 25/6/2021 ông H5 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS11853.

Khi ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì trên đất này có lối đi chung duy nhất đi qua thửa đất số 377, tờ bản đồ số 2 do bà Nguyễn Thị B1 đứng tên (Mẹ của ông Trần Văn Đ1 và bà nội của bà Trần Thị Hoài T). Nguồn gốc lối đi này là do bà Nguyễn Thị B2 cam kết chừa đường đi chung với bà Nguyễn Thị T5 và bà Nguyễn Thị B3. Lối đi chung qua đất của bà Nguyễn Thị B1 có chiều ngang, chiều dài theo bản trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 94-2023 lập ngày 10/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, với diện tích 25,5m². Ngày 13/12/2021, ông Trần Văn Đ1 và bà Trần Thị Hoài T xây dựng bức tường gạch cao 02 m, chiều dài khoảng 15m, lấn ra lối đi khoảng gần 1m và dựng cổng sắt không cho các nguyên đơn sử dụng đi lại trên con đường này. Điều này ảnh hưởng nghiêm trọng việc sử dụng lối đi chung của các hộ dân phía trong trong đó có ông bà.

Do đó, ông đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận lối đi nêu trên là lối đi chung. Ông Bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

17. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Thế N1 trình bày:

Lối đi chung này đã được cập nhập trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Do đó, bà đề nghị Tòa án xử theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho bà và các hộ dân khác. Bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

18. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ninh Quang T9, bà Trần Thị H3 thống nhất trình bày:

Vào ngày 03/9/2020, ông bà và bà Trần Thanh T15, ông Nguyễn Thanh S ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 1678, tờ bản đồ 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CR342783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/7/2019. Ngày 04/10/2020 ông đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS11275.

Khi ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì trên đất này có lối đi chung duy nhất đi qua thửa đất số 377, tờ bản đồ số 2 do bà Nguyễn Thị B1 đứng tên (mẹ của ông Trần Văn Đ1 và bà nội của bà Trần Thị Hoài T). Nguồn gốc lối đi này là do bà Nguyễn Thị B1 cam kết chừa đường đi chung với bà Nguyễn Thị T5 và bà Nguyễn Thị B3. Lối đi chung qua đất của bà Nguyễn Thị B1 có chiều ngang, chiều dài theo bản trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 94-2023 lập ngày 10/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, với diện tích 25,5m². Ngày 13/12/2021, ông Trần Văn Đ1 và bà Trần Thị Hoài T xây dựng bức tường gạch cao 02 m, chiều dài khoảng 15m, lấn ra lối đi khoảng gần 1m và dựng cổng sắt không cho các nguyên đơn sử dụng đi lại trên con đường này. Điều này ảnh hưởng nghiêm trọng việc sử dụng lối đi chung của các hộ dân phía trong trong đó có ông bà. Do đó, ông bà đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận lối đi nêu trên là lối đi chung. Ông bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

19. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T trình bày:

Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 40QSDĐ/CQ-1997 ngày 25/01/1997: Hộ bà Nguyễn Thị B1 sử dụng khu đất có diện tích 1.032m² thuộc thửa 377, tờ bản đồ A2, tọa lạc tại khu phố B, phường B được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 40QSDĐ/CQ-1997 ngày 25/01/1997. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Luật đất đai năm 1993; Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của T19 là đúng trình tự thủ tục quy định, thành phần hồ sơ bao gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/10/1996; 02 biên bản xác định ranh giới, cắm mốc thửa đất; Giấy tường trình được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận ngày 05/01/1997; Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất ngày 8/4/1985; sổ hộ khẩu gia đình bà Nguyễn Thị B1, gồm những thành viên sau: Bà Nguyễn Thị B1 – chủ hộ; ông Trần Văn Đ1 – con; ông Trần Đức T4 - cháu; bà Trần Thị Hoài T – cháu; bà Hoàng Thị O – con dâu; bà Trần Thị Ngọc T3 – cháu; ông Trần Đức T2 – cháu.

Qua đối chiếu bản đồ quy hoạch phân khu của Ủy ban nhân dân phường B được phê duyệt, khu đất thuộc thửa 377, tờ bản đồ A2, phường B được quy hoạch là đất ở liền kề. Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 trên địa bàn thành phố T khu đất được quy hoạch là đất ODT và CLN. Qua rà soát nhận thấy thửa đất trên không nằm trong danh mục các công trình, dự án thuộc diện thu hồi đất trong năm 2023. Tại bảng 3, QCVN 07-4:2016/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật công trình giao thông đối với đường cấp nội bộ (đường nhóm nhà ở) thì chiều rộng đường tối thiểu là 7m. Do đó, việc mở lối đi có chiều ngang 2m là không phù hợp quy hoạch và QCVN07-4:2016/BXD.

Hộ bà Nguyễn Thị B3 được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 805/QSDĐ/BN ngày 25/01/1997, khu đất có diện tích 2.677m² thuộc thửa 371, 376a, tờ bản đồ A2. Giấy chứng nhận được cấp theo trình tự thủ tục quy định tại Luật Đất đai năm 1993; Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của T19, thành phần hồ sơ bao gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B3 được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác nhận ngày 22/10/1996; Tờ khai nguồn gốc khu đất đang được sử dụng được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận ngày 25/9/1997; Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất của bà Nguyễn Thị B3; Tờ phân chia được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận; sổ hộ khẩu gia đình của bà Nguyễn Thị B3; Biên lai thu thuế trước bạ. Từ những thành phần hồ sơ nêu trên, Phòng Nông nghiệp Nông lâm thủy trình Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002496 QSDĐ/TTLT ngày 03/6/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị B3. Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 805/QSDĐ/BN ngày 25/01/1997 cho hộ bà Nguyễn Thị B3 theo dạng đại trà, đúng trình tự thủ tục.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Lê D; bà Ngô Thanh T16, ông Phạm Chánh Đ về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi) đối với bị đơn ông Trần Văn Đ1, bà Trần Thị Hoài T.

- Công nhận phần đất có diện tích 25,5m² thuộc một phần thửa số 377, tờ bản đồ số 2 (tờ gốc A2) tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 40QSDĐ/CQ/1997 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B1 ngày 25/01/1997 là lối đi chung. Có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

- Buộc ông Trần Văn Đ1, bà Trần Thị Hoài T phải tháo dỡ, phá dỡ và di dời tường xây gạch, công sắt được xây dựng và đặt trên lối đi chung diện tích đất 25,5m² thuộc một phần thửa số 377, tờ bản đồ số 2 (tờ gốc A2) tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 40QSDĐ/CQ/1997 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B1 ngày 25/01/1997.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 40QSDĐ/CQ/1997 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố)

T, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B1 ngày 25/01/1997 để cấp lại theo nội dung của phần quyết định này.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: Bị đơn ông Trần Văn Đ1 và bà Trần Thị Hoài T phải chịu 5.954.730 đồng để trả cho ông Đặng Lê D; bà Ngô Thanh T16, ông Phạm Chánh Đ.

3. Về án phí: Bà Trần Thị Hoài T phải chịu 5.100.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Văn Đ1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Đặng Lê D; bà Ngô Thanh T16, ông Phạm Chánh Đ 600.000 đồng đã nộp theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003540 ngày 07 tháng 11 năm 2022 và số 0004560 ngày 22 tháng 5 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 21/6/2024 bị đơn bà Trần Thị Hoài T và ông Trần Văn Đ1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn bà Trần Thị Hoài T và ông Trần Văn Đ1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Nguyên đơn ông Phạm Chánh Đ, ông Đặng Lê D và bà Ngô Thanh T16 do ông Lê Văn C là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Bà Ngô Thanh T16 và ông Đặng Lê D là chủ sử dụng quyền sử dụng đất thửa đất 1267, tờ bản đồ số 2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 343734, sổ vào sổ CS10075 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/05/2019. Nguồn gốc quyền sử dụng đất này là do ông D và bà T16 nhận chuyển nhượng trực tiếp từ bà Nguyễn Thúy D2 và ông Nguyễn Hoàng D3 theo hợp đồng công chứng được lập tại Văn phòng C5 ngày 09/04/2019. Thửa đất này có nguồn gốc từ thửa 376, 377 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị B3 vào 25/9/1997 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 805/QSDĐ/CQ BN. Ông Phạm Chánh Đ là chủ sử dụng quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 841445 sổ vào sổ CS105504 do Sở T cấp ngày 02/10/2019 tại thửa 1679, tờ bản đồ số 2. Nguồn gốc thửa đất này do ông Phạm Chánh Đ nhận chuyển nhượng trực tiếp từ ông Lý Văn H8 và bà Phạm Thị M1 được lập tại Văn phòng C6 vào ngày 30/08/2019. Thửa đất này có nguồn gốc từ thửa 376, 377 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị B3 vào 25/9/1997 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 805/QSDĐ/CQ BN. Hiện 02 lô đất này có lối đi chung duy nhất đi qua thửa đất số 377, tờ bản đồ số 2 do bà Nguyễn Thị B1 đứng tên (mẹ của ông Trần Văn Đ1 và bà nội của bà Trần Thị Hoài T). Hiện nay, bà Nguyễn Thị B1 đã chết. Nguồn gốc lối đi này là

do bà Nguyễn Thị B2 cam kết chừa đường đi chung với bà Nguyễn Thị T5 và bà Nguyễn Thị B3 vào ngày 24/12/2008 và được Ủy ban nhân dân phường B chứng thực. Ngoài ra, thửa đất này có nguồn gốc là cùng một thửa đất nhận thừa kế từ cha mẹ của bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T5 và bà Nguyễn Thị B3 vào năm 1996; giữa ba bà đã có thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất này. Lối đi chung qua đất của bà Nguyễn Thị B1 có chiều ngang là 02m, chiều dài khoảng 15m, với diện tích khoảng 30m². Đặc biệt ngày 09/11/2007, bà Nguyễn Thị B1 cũng có cam kết chừa lối đi chung cho bà Nguyễn Kim H1 và ông Lê Hoàng L1 khi tách một phần thửa 377 thành thửa 852 để chuyển nhượng cho ông Lê Hoàng L1 và bà Nguyễn Kim H1. Sau đó, ngày 13/12/2007, Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Kim H1 và ông Lê Hoàng L1 có thể hiện đường đi chung là 03m, chiều rộng là 02m đi qua thửa đất 377 vào thửa đất 376 của bà Nguyễn Thị B3. Đường đi chung này được sử dụng ổn định lâu dài từ năm 1975 đến trước ngày 13/12/2021. Đặc biệt trong các quyền sử dụng đất được cấp cho bà Nguyễn Huỳnh N3, quyền sử dụng đất số BY900102, do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 21/7/2015, sổ vào sổ CS05547, tại thửa 1679, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương đều có thể hiện con đường đi qua thửa đất 377, tờ bản đồ số 02. Trong quá trình sử dụng, ông Trần Văn Đ1, bà Nguyễn Thị B1 đã nhận tiền của nhiều hộ dân ở phía trong. Tuy nhiên, vào ngày 13/12/2021, ông Trần Văn Đ1 và bà Trần Thị Hoài T xây dựng bức tường gạch cao 02m, chiều dài khoảng 15m, lấn ra lối đi khoảng gần 01m và dựng cổng sắt không cho các hộ dân phía trong sử dụng đi lại trên con đường này. Điều này ảnh hưởng nghiêm trọng việc sử dụng lối đi chung của các hộ dân nên các nguyên đơn đã khởi kiện và đã được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Căn cứ vào hồ sơ vụ án, kết quả xét hỏi và bản chất khách quan của vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An.

** Bị đơn bà Trần Thị Hoài T và ông Trần Văn Đ1 cùng thống nhất trình bày:*

Vào ngày 24/12/2008, bà Nguyễn Thị B1 có thỏa thuận với bà Nguyễn Thị T5 (thửa đất 376) và bà Nguyễn Thị B3 (thửa đất 378) về cam kết đường đi vào đất chung (đường đi vào khu mộ của gia đình) vì lúc bấy giờ bà T5 và bà B3 có ý định bán đất đi nơi khác sinh sống tuy nhiên phần mộ gia đình của cha mẹ bà B1 lại nằm trên phần đất của bà B3 và bà T5 và trước giờ để đi vào đất của bà T5 và bà B3 thì phải đi qua ngang giữa thửa đất của bà B1 (bà B1 cho đi nhờ). Do đó, 03 người đã thỏa thuận trong đó bà B3, bà T5 bán phải chừa đất để vào mộ vì bà B1 không có nhu cầu bán và tự nguyện đưa cho bà B1 40.000.000 đồng để làm đường trên phần đất của bà T5, bà B3 để lại (hiện tại phần đất theo giấy thỏa thuận của 03 bà thực tế nằm trên quyền sử dụng đất của ông Vũ Đình T1 và bà L). Sau khi bà T5, bà B3 đã chuyển nhượng cho các chủ khác thì họ vẫn tiếp tục cho các chủ khác đi nhờ vì tình làng nghĩa xóm. Đến năm 2011 thì bà B1 chết, năm 2015 gia đình bị đơn có đủ điều kiện để làm thủ tục thừa kế thì bên nguyên đơn ngăn cản, cố ý làm đơn khởi kiện nhằm trì trệ, ảnh hưởng đến lợi ích của bị đơn. Sau khi phát hiện sự việc gia đình bị đơn có trình báo đến cơ quan công an chấm dứt

tình trạng xâm chiếm không có cơ sở như vậy tuy nhiên họ không thiện chí mà còn nhiều lần hành hung gia đình bị đơn. Giấy thỏa thuận của bà B1, bà B3, bà T5 là giấy có giá trị nội bộ giữa 03 người tuy nhiên xét về mặt giá trị pháp lý là sai vì nguồn gốc đất do ông Trần Văn H6 (chồng bà B1) canh tác để lại. Mặt khác, trong đơn khởi kiện của nguyên đơn cho rằng phần đất thỏa thuận của bà B1, bà B3, bà T5 nằm trên thửa đất số 377 của gia đình bị đơn là không đúng vì theo giấy thỏa thuận nếu thời điểm bà B3, bà T5 chuyển nhượng quyền sử dụng đất có giá trị pháp lý thì cơ quan có thẩm quyền đã ra quyết định thu hồi sổ của hộ bà B1 từ thời điểm chuyển nhượng. Nguyên đơn cho rằng ông Trần Văn Đ1 đã nhiều lần nhận tiền của các chủ sử dụng đất phía trong là không phù hợp vì bản chất ông Đ1 là môi giới nên khi nhận tiền giới thiệu và việc ông Đ1 đồng ý cho đi ngang qua thửa đất số 377 trên cương vị tình làng nghĩa xóm, thỏa thuận cho sử dụng không đồng nghĩa là trở thành đường đi chung hoặc đường đi công cộng, nếu giấy thỏa thuận có giá trị thì tại sao nguyên đơn lại tiếp tục đưa tiền cho ông Đ1. Việc nguyên đơn cho rằng ông Đ1 xây dựng hàng rào lấn chiếm đường đi là không đúng vì phần hàng rào gia đình bị đơn xây nằm trên phần đất thuộc quyền sở hữu của gia đình bị đơn. Vì vậy, khi nguyên đơn trình báo với Ủy ban nhân dân phường B thì họ không có cơ sở để ngăn cản và gia đình bị đơn cũng không nhận bất kỳ thông báo nào của Ủy ban nhân dân phường B về việc lấn chiếm đường đi (bản chất thì phía bị đơn vẫn cho họ đi nhờ vì nếu bị đơn không cho thì làm sao họ có thể đi nhờ được). Do đó, bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo 02 phương án sau:

- Nếu nguyên đơn thiện chí muốn con đường trở thành đường đi chung thì bị đơn yêu cầu nguyên đơn và các hộ dân phía sau có liên quan bồi thường phần diện tích đất cho gia đình bị đơn theo yêu cầu của nguyên đơn là rộng 02m x dài 12m nằm trên phần đất hộ bà B1 với số tiền 600.000.000 đồng. Bị đơn yêu cầu nguyên đơn và các hộ dân phía sau trả lại phần đất của bà T5, bà B3 có chiều rộng 2m x dài 55m là lối đi vào phần đất mộ của gia đình bị đơn theo giấy thỏa thuận của bà B1, bà B3, bà T5 hiện nay nằm trên phần đất của ông T1, bà L để trở thành lối đi chung nối qua phần đất của hộ bà B1 ra đường công cộng. Bị đơn yêu cầu nguyên đơn và các hộ dân phía sau hỗ trợ phần công sức mà gia đình bị đơn đã có công sửa chữa phần đường phía trước từ năm 2011 đến nay với chiều ngang 2,5m x dài 40m, trước kia là đường mương ngang 1,5m x sâu 1,7m tổng diện tích khoảng 255m² với số tiền 250.000.000 đồng.

- Nếu nguyên đơn không có thiện chí thì để hạn chế ảnh hưởng quyền lợi của gia đình bị đơn và thuận tiện cho nguyên đơn và các hộ dân phía sau thì bị đơn chấp nhận mở lối đi khác giáp ranh phần đất của hộ gia đình bà B1 và ông Lê Hoàng L1, bà Nguyễn Kim H1 (chủ thửa đất số 852 hiện tại đã làm hợp đồng mua bán với ông Trần Xuân Á) để tiếp nối phần lối đi chung 1m mà hộ bà B1 đã thỏa thuận khi chuyển một phần diện tích đất cho ông L1, bà H1 với chiều ngang 2m x rộng 11m với số tiền 550.000.000 đồng. Bị đơn yêu cầu nguyên đơn và các hộ dân phía sau trả lại phần đất của bà T5, bà B3 với chiều rộng 2m x dài 55m là lối đi vào phần đất mộ của gia đình bị đơn theo giấy thỏa thuận của bà B1, bà B3, bà T5 để gia đình bị đơn có lối đi vào khu mộ (07 mộ) đang nằm trên phần đất của

ông Vũ Đình T1, bà Nguyễn Thị L và hiện tại ông T1, bà L đã trồng cây cảnh trên phần đất này khiến gia đình bị đơn không có lối đi vào khu mộ, phần đất gia đình bị đơn dùng để đi vào khu mộ hiện tại nằm trên phần đất của ông Đặng Lê D và bà Ngô Thị Thanh T16. Bị đơn yêu cầu nguyên đơn và các hộ dân phía sau hỗ trợ phần công sức mà gia đình bị đơn đã có công sửa chữa phần đường phía trước từ năm 2011 đến nay với chiều ngang 2,5m x dài 40m, trước kia là đường mương ngang 1,5m x sâu 1,7m tổng diện tích khoảng 255m² với số tiền 250.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T, bà Nguyễn Kim H1, ông Lê Hoàng L1, ông Trần Xuân Á, bà Lê Thị H2, bà Trần Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Thị T5, ông Vũ Kim C1, bà Nguyễn Thị G, bà Trần Thị H3, ông Ninh Quang T9, ông Lê Thế H5, ông Nguyễn Văn B, bà Vũ Thị Thế N1, bà Hoàng Thị O, ông Trần Đức T2, ông Trần Đức T4 có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Bà Nguyễn Thị Diễm T6, bà Nguyễn Thị Hiếu T7 và ông Võ Đức T8 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Quá trình tố tụng và tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận vào ngày 24/12/2008 tại Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Bình Nhâm giữa bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị B3 có lập tờ cam kết về việc sử dụng đường đi chung tại ấp B, xã B, huyện T (nay là khu phố B, phường B, thành phố T), tỉnh Bình Dương; tờ cam kết này có xác nhận chữ ký và dấu vân tay của bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị B3 và có đóng dấu của Ủy ban nhân dân xã B; khi lập tờ cam kết không có mặt ông Đ1, bà T. Xét thấy, sự thừa nhận của các đương sự là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Căn cứ vào lời khai của các đương sự; hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T cung cấp thể hiện đất của hộ bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị B3

có nguồn gốc của cha mẹ để lại do các bà tự thỏa thuận phân chia vào năm 1996. Quá trình sử dụng đất, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị B3 đã chuyển nhượng cho nhiều người khác và cuối cùng người nhận chuyển nhượng là các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

[2.3] Theo nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đất tại đây xác định hiện trạng diện tích đất khi các ông bà nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị B3 đã có đường đi hiện hữu để đi vào đất của các ông bà với chiều ngang là 02m. Lối đi chung này có tờ cam kết của bà B1, bà B3, bà T5 lập để thỏa thuận sử dụng làm đường đi chung nên các ông bà mới nhận chuyển nhượng đất của bà T5 và bà B3. Do gia đình ông Đ1 có hành vi xây dựng tường gạch cản trở lối đi chung nên các bên mới phát sinh tranh chấp.

[2.4] Theo bị đơn trình bày thì đất của bà B3, bà T5 do không có đường đi nên đi nhờ qua đất của bà B1. Vào ngày 24/12/2008, giữa bà B1, bà T5, bà B3 lập tờ cam kết tại Ủy ban nhân dân xã B thỏa thuận nội dung cụ thể: *“Nay chúng tôi thỏa thuận đường đi chung, chiều ngang là 02m, chiều dài từ đầu đất bà Nguyễn Thị B1 đụng đất bà Nguyễn Thị B3 và cuối là đất bà Nguyễn Thị T5 đụng rạch sông”*. Việc thỏa thuận đường đi chung nêu trên là thỏa thuận của nội bộ giữa bà B1, bà T5, bà B3 để đi ra đất mả của gia đình. Phần đường đi có điểm đầu tại vị trí tiếp giáp đất bà B1 và đất của bà B3, điểm cuối là đất của bà T5 đụng rạch sông, không đi qua đất bà B1 thông qua đường B. Việc ông Đ1 xây dựng bức tường là ông xây dựng trên phần đất của gia đình ông. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.5] Theo trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T5 xác định vào ngày 24/12/2008 tại Ủy ban nhân dân xã B bà và bà Nguyễn Thị B3, bà Nguyễn Thị B1 cùng ký thỏa thuận “Tờ cam kết” về việc sử dụng đường đi chung, theo thỏa thuận thì do đất của bà và bà B3 không có đường đi nên các bà ký thỏa thuận đường đi vào đất chung, chiều ngang là 02m, chiều dài từ đầu đất của bà Nguyễn Thị B1 đụng đất của bà Nguyễn Thị B3 và cuối là đất của bà đến rạch sông. Để hỗ trợ chứa làm đường đi bà và bà B3 đưa cho bà B1 40.000.000 đồng. Theo tờ cam kết thì con đường này sẽ được sử dụng chung vĩnh viễn đến đời con cháu hoặc chuyển nhượng cho người khác. Vào khoảng năm 2010, bà T5 đã chuyển nhượng toàn bộ đất cho bà Nguyễn Thị Phương L, thời điểm đó con đường 02m đi ra đường B vẫn còn tồn tại nên bà có giao cho bà L bản chính “Tờ cam kết” nêu trên. Như vậy, con đường này sẽ được sử dụng vĩnh viễn không được ai gây khó khăn cho việc đi lại. Do đó, ông Đ1 xây hàng rào không cho những người phía trong nhận chuyển nhượng đất của bà T5 và đất của bà B3 đi lại là không đúng, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết.

[2.6] Tại Công văn số 387 (bút lục 1499) của Ủy ban nhân dân phường B xác định: *“Qua kiểm tra bản đồ địa chính 299 thì các thửa đất hiện nay có số thửa là 376, 377, 876 tờ bản đồ số 2 có nguồn gốc được tách từ thửa đất số 564, 565 tờ bản đồ số 01. Từ trước và sau khi được cấp GCN.QSĐĐ tại thửa đất số*

376, tờ bản đồ số 2 bà Nguyễn Thị B3 đã sử dụng lối đi do gia đình tự thỏa thuận cùng bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T5 để làm lối đi ra vào đất... ”.

[2.7] Tại Biên bản xác minh về hiện trạng đất của bà Nguyễn Thị B3 (bút lục 339) ngày 17/9/2007 thể hiện: “*Thửa mới: 376, tờ bản đồ A2, diện tích 1571,5m² được xét cấp cho bà Nguyễn Thị B3 từ năm 1997 đến nay. Thông tin UBND phường B cung cấp... Từ trước và sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 376, tờ bản đồ số 2 bà Nguyễn Thị B3 đã sử dụng lối đi do gia đình tự thỏa thuận cùng bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T5 để làm lối đi ra vào đất... ”*. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B3 được cấp năm 1997 có 300m² đất thổ cư. Tại Công văn số 1707/CATP-QLHC (bút lục 152a) của Công an thành phố T ban hành ngày 17/05/2023 xác nhận hộ bà Nguyễn Thị B3 có thường trú tại số nhà C, ấp B và hộ bà Nguyễn Thị B1 thường trú tại số nhà C. Như vậy, cho thấy gia đình bà B3 đã ở trên thửa đất này từ trước năm 1997 và để đi vào đất của bà B3 thì bà B3 đã sử dụng lối đi do gia đình tự thỏa thuận cùng bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T5 để làm lối đi ra vào đất. Đến ngày 24/12/2008, giữa bà B1, bà T5, bà B3 đã lập tờ cam kết thỏa thuận đường đi chung tại Ủy ban nhân dân xã B. Do đó, bị đơn cho rằng việc thỏa thuận đường đi chung là thỏa thuận của nội bộ giữa bà B1, bà T5, bà B3 để đi ra đất mả của gia đình là không có căn cứ. Bởi vì, nếu bà T5 và bà B3 thỏa thuận với bà B1 cùng bỏ đất của mình ra làm lối đi chung để đi ra đất mả của gia đình thì bà T5 và bà B3 không có nghĩa vụ phải hỗ trợ cho bà B1 số tiền 40.000.000 đồng. Nội dung tờ cam kết thể hiện rõ “*...Nay chúng tôi thỏa thuận đường đi vào đất chung, chiều ngang là 2m chiều dài từ đầu đất bà Nguyễn Thị B1 đụng đất bà Nguyễn Thị B3 và cuối là đất bà Nguyễn Thị T5 đụng rạch sông... ”*. Đồng thời, tại bút lục 92 bị đơn ông Đ1 trình bày “*...nguồn gốc đất là của ông bà ngoại tôi để lại cho 03 người con là bà Nguyễn Thị T5, Nguyễn Thị B1, Nguyễn Thị B3”*. Do đó, tại cấp phúc thẩm bị đơn ông Đ1 và bà T cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Trần Văn H6 chồng bà B1 canh tác là không có căn cứ.

[2.8] Xét Tờ cam kết về việc sử dụng đường đi chung ngày 24/12/2008 không có nội dung thể hiện cụ thể từ cận đường đi chung. Tuy nhiên, thỏa thuận thể hiện rõ vị trí (điểm đầu, điểm cuối) đường đi chung và theo hiện trạng sử dụng thực tế, thông tin của địa phương cũng xác định từ trước và sau khi bà B3 được cấp giấy chứng nhận bà B3 đã sử dụng con đường này để đi vào đất của bà và hiện tại những người nhận chuyển nhượng đất có nguồn gốc của bà T5, bà B3 cũng sử dụng con đường này là con đường duy nhất để đi ra đường B. Theo tờ cam kết bà T5, bà B1 và bà B3 đã thỏa thuận sử dụng đường đi chung này vĩnh viễn đến đời con cháu hoặc chuyển nhượng cho người khác. Và thực tế căn cứ vào hồ sơ cấp đất thể hiện tại trang 3, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY900122, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/07/2015, số vào sổ CS05547 cấp cho bà Nguyễn Huỳnh N3 tại thửa 1679, tờ bản đồ số 2 (bút lục 1321, 1322) đã thể hiện có đường đi qua thửa đất 377, tờ bản đồ số 2. Tại Mảnh trích đo, chỉnh lý địa chính số 34-2015 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 20/01/2015 đã có thể hiện con đường đi qua thửa đất 377, tờ bản đồ số 2. Sau đó bà N3 chuyển nhượng lại cho những người khác và cuối

cùng là ông Phạm Chánh Đ thì khi trích lục bản đồ địa chính của những người này đối với thửa đất trên đều thể hiện là có con đường đi qua thửa 377, tờ bản đồ số 02; tại trang 3, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY900121, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/07/2015, số vào sổ CS05550 cấp cho ông Huỳnh Tấn P tại thửa 1678, tờ bản đồ số 2 (bút lục 853, 856) đã thể hiện có đường đi qua thửa đất 377, tờ bản đồ số 2. Tại Mảnh trích đo chỉnh lý địa chính số 33-2015 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 21/01/2015 đã có thể hiện con đường đi qua thửa đất 377, tờ bản đồ số 2. Sau đó, ông P chuyển nhượng lại cho những người khác và cuối cùng là ông Ninh Quang T9 thì khi trích lục bản đồ địa chính của những người này đối với thửa đất trên đều thể hiện là có con đường đi qua thửa 377, tờ bản đồ số 02; tại trang 3, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY900123, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/07/2015, số vào sổ CS05549 cấp cho ông Huỳnh Tấn C3 tại thửa 1680, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T đã thể hiện có đường đi qua thửa đất 377, tờ bản đồ số 2. Tại Mảnh trích đo chỉnh lý địa chính số 35-2015 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 20/01/2015 đã có thể hiện con đường đi qua thửa đất 377, tờ bản đồ số 2. Sau đó, ông C3 chuyển nhượng lại cho những người khác và cuối cùng là ông Lê Thế H5 thì khi trích lục bản đồ địa chính của những người này đối với thửa đất trên đều thể hiện là có con đường đi qua thửa 377, tờ bản đồ số 02; tại trang 3, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY900120, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/07/2015, số vào sổ CS05548 cấp cho bà Huỳnh Như T17 tại thửa 1681, tờ bản đồ số 2 (bút lục 654, 657) đã thể hiện có đường đi qua thửa đất 377, tờ bản đồ số 2. Tại Mảnh trích đo, chỉnh lý địa chính số 36-2015 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 20/01/2015 đã có thể hiện con đường đi qua thửa đất 377, tờ bản đồ số 2. Sau đó, bà T17 chuyển nhượng lại cho những người khác và cuối cùng là ông Nguyễn Văn B thì khi trích lục bản đồ địa chính của những người này đối với thửa đất trên đều thể hiện là có con đường đi qua thửa 377, tờ bản đồ số 02; tại trang 3, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY900119, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/07/2015, số vào sổ CS05548 cấp cho bà Huỳnh Thụy Thanh T18 tại thửa 1682, tờ bản đồ số 2 (bút lục 456, 458) đã thể hiện có đường đi qua thửa đất 377, tờ bản đồ số 2. Tại Mảnh trích đo, chỉnh lý địa chính số 37-2015 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 21/01/2015 đã có thể hiện con đường đi qua thửa đất 377, tờ bản đồ số 2. Sau đó, bà T18 chuyển nhượng lại cho những người khác và cuối cùng là bà Vũ Thị Thế N1 thì khi trích lục bản đồ địa chính của những người này đối với thửa đất trên đều thể hiện là có con đường đi qua thửa 377, tờ bản đồ số 02. Như vậy, có căn cứ xác định đường đi chung đã tồn tại từ lâu và là lối đi duy nhất của gia đình các nguyên đơn. Do đó, việc ông Đ1 xây dựng tường gạch và đặt cổng sắt trên một phần đường đi chung là ảnh hưởng đến việc đi lại của gia đình các nguyên đơn.

[2.9] Tại Công văn số 3912/UBND-NC ngày 24/11/2023 (bút lục 1490), Ủy ban nhân dân thành phố T xác định việc mở lối đi chiều ngang 02m tại thửa 377, tờ bản đồ số 2 là không phù hợp với quy hoạch và QCVN 07-4:2016/BXD.

Tuy nhiên, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/02/2023 (bút lục 133) thể hiện thửa 1679 và thửa 1267 của các nguyên đơn không có lối đi và bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề. Hiện nay, các hộ dân trên thửa 1679, 1267 muốn đi ra đường B 27 thì phải đi qua thửa 377 của hộ nhà bà Nguyễn Thị B1; tại Biên bản xác minh ngày 25/5/2023 (bút lục 80) Ủy ban nhân dân phường B cung cấp thông tin như sau: *“Lối đi đang tranh chấp là lối đi duy nhất của các thửa 852, 842, 876, 1267, 1687, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682”*. Như vậy, có căn cứ xác định đất của các nguyên đơn bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, phần diện tích lối đi đang tranh chấp là lối đi duy nhất để vào nhà của các nguyên đơn; ngoài lối đi này, gia đình các nguyên đơn không còn lối đi nào khác. Do bà B1 đã tự nguyện thỏa thuận, cam kết chừa đường đi chung này cho bà T5, bà B3 là chủ sử dụng đất trước đây đã chuyển nhượng đất lại cho các nguyên đơn và thực tế bà T5, bà B3 đã thanh toán cho bà B1 giá trị đường đi chung với số tiền là 40.000.000 đồng theo Tờ cam kết ngày 24/12/2008 nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại lối đi chung có diện tích 25,5m² theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Đồng thời, căn cứ vào Điều 247 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Quyền đối với bất động sản liền kề có hiệu lực đối với mọi cá nhân, pháp nhân và được chuyển giao khi bất động sản được chuyển giao, trừ trường hợp luật liên quan có quy định khác”* thì các ông bà Ngô Thanh T16 và ông Đặng Lê D và ông Phạm Chánh Đ được quyền sử dụng lối đi chung theo quy định của pháp luật đã trích dẫn trên mà không phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn.

[2.10] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn yêu cầu các nguyên đơn muốn sử dụng lối đi phải thanh toán cho bị đơn số tiền 600.000.000 đồng và hỗ trợ chi phí sửa chữa đường là 250.000.000 đồng hoặc hoán đổi vị trí lối đi giáp ranh phần đất của hộ bà B1 với ông L1, bà H3 nhưng không được các nguyên đơn đồng ý nên không có chứng cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

[2.11] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể: Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 40QSDĐ/CQ-1997 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/01/1997 tại thửa 377; tờ bản đồ số A2, tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương mà chỉ kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà B1 để cập nhật đường đi chung theo quy định của pháp luật. Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên nên được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định tại các Điều 245, 246, 247, 254 của Bộ luật Dân sự 2015 nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Hoài T và ông Trần Văn Đ1.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Trần Thị Hoài T phải chịu án

phí phúc thẩm số tiền là 300.000 đồng. Đối với bị đơn ông Trần Văn Đ1 là người cao tuổi nên không phải nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Căn cứ 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,

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Hoài T và ông Trần Văn Đ1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bị đơn ông Trần Văn Đ1 được miễn án phí, hoàn trả cho ông Trần Văn Đ1 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002506 ngày 01/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn bà Trần Thị Hoài T phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002506 ngày 01/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Thuận An;
- TAND thành phố Thuận An;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Huỳnh Thị Thanh Tuyền