TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 112/2023/DS-PT
Ngày 05-4-2023
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất về lối 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 Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Tâm.

Bà Ngô Thị Bích Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường - 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 31 tháng 3 và ngày 05 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 355/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất về lối đi chung".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DSST ngày 26 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 27/2023/QĐPT-DS, ngày 18 tháng 01 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 93/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 08/TB-TA ngày 13 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Lê Thị Kim N, sinh năm 1973; địa chỉ: khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Quỳnh N1, sinh năm 1989; địa chỉ: số G đường Đ, tổ A, khu phố B, phường Đ, thành phố T,

tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 05/01/2023); có mặt.

2. *Bị đơn*: Ông Hoàng Đức T, sinh năm 1962; địa chỉ: khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Đậu Văn C, sinh năm 1988; địa chỉ: ấp H, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 16-6-2020); có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Hoàng Đức K, sinh năm 1969; địa chỉ: khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

3.2. Ông Bùi Công L, sinh năm 1965; địa chỉ: khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

3.3. Anh Hoàng Hữu N2, sinh năm 1988; địa chỉ: khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

3.4. Anh Hoàng Tấn P, sinh năm 1991; địa chỉ: khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

3.5. Chị Hoàng Thị Thu T1, sinh năm 1994; địa chỉ: khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

3.6. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1971; địa chỉ: tổ E, khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3.7. Anh Nguyễn Thiện T3, sinh năm 1998; địa chỉ: tổ E, khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3.8. Anh Nguyễn Thiện T4, sinh năm 2000; địa chỉ: tổ E, khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Thị Kim N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện ngày 15-5-2020, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị Kim N trình bày:

Bà Lê Thị Kim N là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Hoàng Đức T một phần thửa đất số 84 (nay được tách thành các thửa 228 và 447), tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã L (nay là thị trấn L), huyện B, tỉnh Bình Dương theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 10-05-2007, do Ủy ban nhân dân xã L, huyện B (nay là thị trấn L, huyện B) chứng thực với diện tích chuyển nhượng là 2.014m^2, tổng giá trị chuyển nhượng là 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu

đồng), với điều kiện hộ ông T phải nhường cho bà N lối đi từ Quốc lộ A vào lô đất chuyển nhượng. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng bên bán là ông T giao thiếu đất và không mở lối đi cho bà N như đã cam kết.

Sau nhiều năm thương lượng hòa giải, ngày 02-05-2018, thông qua người đại diện là ông Hoàng Đức K (em ruột ông Hoàng Đức T), bà N có nhận thêm diện tích 406,2m^2 từ thửa đất 84 (nay thuộc thửa đất 477), tờ bản đồ số 26 của hộ ông Hoàng Đức T cho đủ diện tích chuyển nhượng là 2.014m^2. Các bên thống nhất chừa lối đi chung chiều rộng 03m, chiều dài từ Quốc lộ A đến phần đất bà N, qua các thửa 81 và 477, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Việc thỏa thuận này được Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện B xác nhận, các bên đã tiến hành giao nhận diện tích đất còn thiếu và mở lối đi trên thực tế. Tuy nhiên về pháp lý, cả lối đi chiều rộng 03m, chiều dài 152m với diện tích hơn 450m^2 và phần đất giao thêm 406,2m^2 vẫn đang thuộc các thửa đất 81 và 84 (nay thuộc thửa đất 477), tờ bản đồ số 26 được công nhận cho ông Hoàng Đức T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ST 956287, ngày 04-12-2002 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp, chưa được tách sổ cho bà N trên giấy tờ như đã thỏa thuận.

Sau khi bà Nguyễn Thị Ngọc Đ chết, ông Hoàng Đức T và các con đang tranh chấp thừa kế, chia tài sản chung tại Tòa án nhân dân huyện B. Tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 81 và 84 (nay là thửa 477) tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã L (nay là thị trấn L), huyện B, tỉnh Bình Dương. Trên hai thửa đất này có lối đi và phần diện tích đất giao thêm cho bà N như trên. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi và lợi ích hợp pháp của mình, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Bà N yêu cầu được nhận đủ toàn bộ phần đất mà ông T chuyển nhượng cho bà N có diện tích là 2.014m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N, theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 11/2020 ngày 09-12-2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương thì phần đất của bà N hiện có diện tích là 1.833,3m^2, tính cả phần đất tranh chấp 254,7m^2 thì phần đất có diện tích tổng cộng là 2.088m^2. Nay bà N yêu cầu được nhận toàn bộ phần đất tranh chấp có diện tích 254,7m^2 tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Mảnh trích lục địa chính số 11/2020 ngày 09-12-2020.

- Về lối đi chung: Bà N yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 541,5m^2 (có chiều ngang 03m, chiều dài từ Quốc lộ A đến phần đất của bà N) tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Mảnh trích lục địa chính số 11/2020 ngày 09-12-2020 là lối đi chung giữa bà N và hộ ông T. Trường hợp Tòa án không chấp nhận đây là lối đi chung, bà N yêu cầu mở lối đi qua bất động sản

liền kề trong vụ án này theo diện tích thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 11/2020 ngày 09-12-2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương, bà N đồng ý trả lại giá trị phần đất thuộc lối đi có chiều ngang 01m, chiều dài kéo từ đường Quốc lộ 13 đến giáp phần đất của bà N, đối với phần lối đi có chiều ngang 02m chiều dài kéo từ đường Quốc lộ 13 đến giáp phần đất của bà N, trước đây bà N đã thanh toán cho bị đơn nên bà N không đồng ý trả lại giá trị đối với phần diện tích đất này.

2. Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Đậu Văn C trình bày:

Vào năm 2007, ông T có chuyển nhượng cho bà N một phần diện tích đất khoảng 2.000m^2 tại xã L, huyện B (nay là thị trấn L, huyện B), tỉnh Bình Dương. Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N, phần đất của bà N không có lối đi nên ông T đã đồng ý cho bà N đi nhờ trên phần đất có chiều ngang 1,7m; chiều dài 100m làm lối đi và sử dụng cho đến nay, trong quá trình sử dụng đất, lối đi đã được mở rộng lên khoảng 03m.

Năm 2018, bà N có yêu cầu ông T mở lối đi chung cho bà N với chiều ngang là 03m tính từ Quốc lộ A vào tới đất của bà N và phải được thể hiện là đất của bà N trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N nên ông T không đồng ý.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn đồng ý với yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 254,7m^2 thuộc thửa đất số 477, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Mảnh trích lục địa chính số 11/2020 ngày 09-12-2020 thuộc sở hữu của nguyên đơn nhưng yêu cầu nguyên đơn hoàn trả phần giá trị của diện tích đất tăng thêm là 74m^2 cho bị đơn. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu công nhận lối đi chung của nguyên đơn, đề nghị Toà án giải quyết yêu cầu mở lối đi theo quy định của pháp luật.

3. Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Đức K trình bày:

Ông K được biết ông T có một thửa đất có diện tích khoảng 7.840m^2, tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Vào năm 2007, ông T có chuyển nhượng cho bà N với diện tích khoảng 2.000m^2 và đã ra sổ cho bà N, khi chuyển nhượng phần diện tích đất của bà N không có đường đi vào đất nhưng ông T có cho bà N đi lối đi vào đất với chiều ngang khoảng l,7m; chiều dài khoảng 80m. Ông T và bà N cũng đã thống nhất và những người liên quan, ông K cũng không có ý kiến gì. Trong thời gian sử dụng hai bên không có xảy ra tranh chấp, đến năm 2017 ông K được biết bà N khởi kiện ông T về lối đi chung và đến nay chưa giải

quyết xong. Đối với việc khởi kiện của bà N với ông T, ông K không có ý kiến gì, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

4. Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Công L trình bày:

Vào năm 2000, ông L có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Hoàng Đức T với diện tích khoảng 2.350m^2 là một phần diện tích đất tại thửa đất 84, tờ bản đồ số 26, tọa lạc L, huyện B, tỉnh Bình Dương với giá chuyển nhượng khoảng 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng. Trong thời gian sử dụng đất, ông L có xây nhà, sinh sống ổn định cho tới nay. Hiện tại, quyền sử dụng đất của ông L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Theo ông L được biết vào năm 2007, ông T có chuyển nhượng cho bà N với diện tích khoảng 2.000m^2 và đã ra sổ đỏ cho bà N. Khi chuyển nhượng, phần diện tích đất của bà N không có đường đi vào đất nhưng ông T cho bà N lối đi vào đất với chiều ngang khoảng l,7m; chiều dài khoảng 80m, ông T và bà N cũng đã thống nhất và những người liên quan, ông L cũng không có ý kiến gì. Trong thời gian sử dụng, hai bên không có xảy ra tranh chấp. Đến năm 2017, ông L được biết bà N khởi kiện ông T về việc lối đi chung và đến nay chưa giải quyết xong. Đối với việc khởi kiện của bà N với ông T, ông L không có ý kiến gì, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

5. Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Hoàng Hữu N2, anh Hoàng Tấn P và chị Hoàng Thị Thu T1 cùng thống nhất trình bày:

Vào năm 2007, ông T có chuyển nhượng cho bà Lê Thị Kim N một phần đất có diện tích khoảng 2.000m^2, tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N. Phần đất của bà N nhận chuyển nhượng không có đường đi và ông T đồng ý để cho bà N đi nhờ lối đi với chiều ngang là l,7m và chiều dài từ đường Quốc lộ 13 đến phần đất của bà N là khoảng 100m. Sau đó, con đường được mở rộng ra hai bên với chiều ngang khoảng 3,2m. Đến năm 2018, bà N có yêu cầu ông T mở lối đi chung cho bà N với chiều ngang là 03m tính đường Q (Đại lộ B) vào tới đất của bà N và phải được thể hiện và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lối đi chung cho bà N nhưng ông T không đồng ý.

Đến năm 2020, bà N có làm đơn khởi kiện ông T tại Tòa án nhân dân huyện B, trong nội dung đơn khởi kiện bà N yêu cầu ông T trả lại cho bà N với diện tích đất 406,2m^2 và mở lối đi chung 03m tính từ đường Q (Đại lộ B) tới đất của bà N thì anh N2, anh P và chị T1 có ý kiến là thống nhất với toàn bộ ý kiến của ông T như sau: Đồng ý giao thêm phần diện tích đất 254,7m^2 (theo đo đạc

thực tế) cho bà N và bà N đã nhận đủ và có xây dựng hàng rào bao quanh. Đối với yêu cầu của bà N mở lối đi chung 03m thì không đồng ý trước yêu cầu khởi kiện của bà N và yêu cầu Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

6. Tại bản tự khai ngày 12-6-2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Ông T2 là chồng bà N, ông T2 thống nhất với toàn bộ ý kiến của bà N, thống nhất với kết quả đo đạc, bản vẽ và định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Thiện T3 và anh Nguyễn Thiện T4 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để lấy lời khai, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đều vắng mặt không lý do.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16-6-2020, phần đất tranh chấp như sau: Phần đất tranh chấp thứ nhất (1) giữa thửa đất 228 và 477, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Tài sản trên đất tranh chấp gồm: hàng rào trụ bê tông, lưới B40 dài 35,86m, cao 1m8; hàng rào gạch xây tô cao 2,8m, dài 4,8m; 02 trụ cổng 0,875m^3; 02 cánh cổng 11,4m^2; 01 nhà tạm 60,175m^2; 01 phần trại chăn nuôi gà 31,44m^2; 01 cây cao su. Phần đất tranh chấp thứ hai (2) là lối đi thuộc các thửa đất 477 và 81, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Tài sản trên đất tranh chấp gồm: 09 trụ sắt.

Tại Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chỉnh lý) số 11/2020 ngày 09-12-2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương thể hiện: Khu đất tranh chấp thuộc một phần các thửa đất số 81, 477, 228, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương, phần diện tích tranh chấp (1) có diện tích 254,7m^2 thuộc một phần thửa 477; phần diện tích tranh chấp (2) có diện tích 541,5m^2 trong đó: HLBVDB: 49,8m^2 thuộc một phần các thửa đất số 81, 477.

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 06-5-2021, kết quả như sau: về đất có trị giá: đất 204.000 đồng/m^2; hàng rào trụ bê tông, lưới B40: 105.000 đồng/m^2; hàng rào gạch xây tô: 475.000 đồng/m^2; 02 trụ cổng: 1.800.000 đồng/m^3; 02 cánh cổng: 475.000 đồng/m^2; 01 nhà tạm: 200.000 đồng/m^2; 01 phần trại gà: 252.600 đồng/m^2; 01 cây cao su: 479.000 đồng/cây; 09 trụ sắt: 117.000 đồng/trụ. Như vậy, phần diện tích tranh chấp (1) có giá trị tổng cộng là 92.566.084 đồng; phần diện tích tranh chấp (2) có giá trị tổng cộng là 111.519.000 đồng.

Theo Chứng thư Thẩm định giá ngày 13-01-2022 của Công ty Cổ phần T5 xác định: Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 477, tờ bản đồ số 26,

tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương vị trí 01, diện tích 393,8m^2 đất CLN có đơn giá 4.265.640 đồng/m^2, thành tiền 1.679.809.032 đồng. Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 81, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương vị trí 01, diện tích 97,9m^2 đất CLN có đơn giá 7.109.400 đồng/m^2, thành tiền 696.010.260 đồng. Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 81, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương vị trí 01, diện tích 49,8m^2 đất CLN có đơn giá 2.132.820 đồng/m^2, thành tiền 106.214.436 đồng. Tổng diện tích đất 541,5m^2 có giá 2.482.033.728 đồng; 09 trụ sắt đường kính 90mm, đơn giá 234.000 đồng/trụ, thành tiền 2.106.000 đồng.

Các đương sự thống nhất với kết quả xem xét thẩm định ngày 16-6-2020; thống nhất với M trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 11/2020 ngày 09-12-2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương; thống nhất với Biên bản định giá tài sản ngày 06-5-2021 và Chứng thư Thẩm định giá ngày 13-01-2022 của Công ty Cổ phần T5, không yêu cầu định giá lại.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến đã trình bày trong quá trình tham gia tố tụng, tuy nhiên nguyên đơn không đồng ý thanh toán giá trị phần đất 74m^2 và phần đất được mở làm lối đi cho bị đơn và đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DSST ngày 26 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Kim N đối với bị đơn ông Hoàng Đức T về tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất, lối đi chung và yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề.

1. Bà Lê Thị Kim N được quyền quản lý, sử dụng đối với phần đất tranh chấp có diện tích 254,7m^2 (đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa đất số 477, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số: 02126…QSDĐ/QĐ-UB 3705 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 04-12-2002, cấp cho hộ ông Hoàng Đức T (cập nhập của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Bình Dương ngày 07-8-2008). Bà Lê Thị Kim N được quyền quản lý, sử dụng đối với tài sản trên phần đất này gồm: 01 hàng rào trụ bê tông, lưới B40 có diện tích tổng cộng là 64,548m^2; 01 hàng rào gạch xây tô có diện tích tổng cộng là 13,44m^2; 02 trụ cổng có tiết diện là 0,875m^3; 02 cánh cổng có diện tích là 11,4m^2; 01 nhà tạm có diện tích tổng cộng là 60,175m^2; 01 phần trại chăn nuôi gà có diện tích tổng cộng là 31,44m^2; 01 cây cao su (có bản vẽ kèm theo).

Bà Lê Thị Kim N có trách nhiệm thanh toán cho ông Hoàng Đức T số tiền là 15.096.000 (mười lăm triệu không trăm chín mươi sáu nghìn) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 541,5m^2 thuộc các thửa đất số 477, 81, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương là lối đi chung giữa bà Lê Thị Kim N và hộ ông Hoàng Đức T.

3. Buộc ông Hoàng Đức T mở lối đi cho bà Lê Thị Kim N lối đi có diện tích tổng cộng là 268,1m^2 (đất trồng cây lâu năm) trong đó có 194,6m^2 (đất trồng cây lâu năm, cạnh giáp cổng nhà bà N có chiều ngang là 1,5m, cạnh giáp thửa 81 có chiều ngang 1,5m, cạnh chiều dài hướng Bắc có chiều dài tổng cộng là 129,48m, cạnh chiều dài hướng Nam có chiều dài tổng cộng là 129,63m, có tứ cận theo sơ đồ bản vẽ) thuộc thửa đất 477 và có 73,5m^2 (48,6m^2 đất trồng cây lâu năm; 24,9m^2 thuộc HLATĐB, cạnh giáp Đường Đ có chiều ngang là 1,47m, cạnh giáp thửa đất 477 có chiều ngang 1,5m, cạnh chiều dài hướng Bắc có chiều dài là 49,03m, cạnh chiều dài hướng Nam có chiều dài là 49,12m, có tứ cận theo sơ đồ bản vẽ) thuộc thửa đất 81, cùng tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02126…QSDĐ/QĐ-UB 3705 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 04-12-2002, cấp cho hộ ông Hoàng Đức T, cập nhập của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Bình Dương ngày 07-8-2008 (có bản vẽ kèm theo).

Buộc bà Lê Thị Kim N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Hoàng Đức T số tiền là 1.228.717.602 (một tỷ hai trăm hai mươi tám triệu bảy trăm mười bảy nghìn sáu trăm lẻ hai) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục cập nhật biến động, điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các thủ tục theo định của pháp luật theo quyết định của bản án này.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có án sơ thẩm, ngày 04/10/2022 nguyên đơn bà Lê Thị Kim N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình

Dương xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm và giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xin rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; giữ nguyên yêu cầu kháng cáo về phần quyết định của bản án sơ thẩm đối với tranh chấp quyền sử dụng đất lối đi chung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận phần đất diện tích 541,5m^2 (có chiều ngang 03m, chiều dài từ Quốc lộ A đến thửa đất 228 của bà N) tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Mảnh trích lục địa chính số 11/2020 ngày 09-12-2020 là lối đi chung giữa gia đình bà N và hộ ông T. Đại diện bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2, anh T4 và anh T3 thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn. 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 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: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận một phần đất thuộc lối đi tranh chấp có chiều ngang 02m, chiều dài từ Quốc lộ A đến thửa đất 228 của bà N là lối đi giữa gia đình bà N và hộ ông T mà không phải thanh toán tiền vì căn cứ khoản 3 Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *"Trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định tại khoản 2 Điều này mà không có đền bù"*. Đất bà N được cấp sổ có nguồn gốc nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của ông T và ông T đã nhiều lần xác định đây là lối đi chung (thể hiện qua các biên bản làm việc, biên bản hòa giải, biên bản cắm mốc được Ủy ban nhân dân thị trấn L xác nhận). Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đối với phần lối đi có chiều ngang 01m, chiều dài từ Quốc lộ A đến thửa đất 228 của bà N vì không có căn cứ xác định nội dung ủy quyền của ông T cho ông K về việc cam kết thực hiện lối đi 03m cho bà N theo "Đơn xin cam kết" do ông Hoàng Đức K viết ngày 28-4-2018.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án 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 tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Hoàng Đức K, ông Bùi Công L, anh Hoàng Hữu N2, anh Hoàng Tấn P và chị Hoàng Thị Thu T1 tất cả đều có đơn xin giải quyết vắng mặt. 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 trên.

[2] Về yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N đối với bị đơn ông T về việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10-05-2007 và tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp có diện tích 254,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 477, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Bà N có trách nhiệm thanh toán cho ông T số tiền là 15.096.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn xin rút một phần kháng cáo đối với nội dung của phần quyết định này trong bản án sơ thẩm. Căn cứ khoản 2 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Phần quyết định này của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[3] Về yêu cầu công nhận diện tích lối đi chung:

[3.1] Tại đơn khởi kiện ngày 15/5/2020 (bút lục 02), bản tự khai ngày 26/5/2020 (bút lục 63-64) nguyên đơn bà N yêu cầu: *"Công nhận lối đi chung có bề rộng 3m, chiều dài từ Quốc lộ A đến phần đất của tôi mua, qua các thửa 81 và 477 tờ bản đồ số 26 do hộ ông T đứng tên như hiện trạng sử dụng đất"*. Căn cứ khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật được xác định là "Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi chung", Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp *"Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề"* là chưa phù hợp.

[3.2] Phần đất bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của hộ ông Hoàng Đức T thuộc một phần thửa đất số 84 (nay được tách thành các thửa 228 và 447), tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã L (nay là thị trấn L), huyện B, tỉnh Bình Dương theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 10-05-2007, do Ủy ban nhân dân xã L, huyện B (nay là thị trấn L, huyện B) chứng thực với diện tích chuyển nhượng là 2.014m^2, tổng giá trị chuyển nhượng là 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng), với điều kiện hộ ông T phải nhường cho bà N lối đi từ Quốc lộ A vào lô đất chuyển nhượng. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng bên chuyển nhượng là ông T giao thiếu đất cho bà N và không mở lối đi cho bà N như đã cam kết. Sau nhiều năm thương lượng hòa giải, ngày 02-05-2018, thông qua người đại diện là ông Hoàng Đức K (em ruột ông Hoàng Đức T), bà N có nhận thêm 406,2m^2 từ thửa

đất 84 (nay thuộc thửa đất 477), tờ bản đồ số 26 của hộ ông Hoàng Đức T cho đủ diện tích nhận chuyển nhượng là 2.014m^2. Đồng thời, các bên thống nhất chừa lối đi chung chiều rộng 03m, chiều dài từ Quốc lộ A đến phần đất bà N đã nhận chuyển nhượng của ông T, qua các thửa 81 và 477, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Việc thỏa thuận này được Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện B xác nhận, các bên đã tiến hành giao nhận phần diện tích đất nhận chuyển nhượng còn thiếu và bà N đã bỏ chi phí đổ đá mi, san lấp lối đi trên thực tế có chiều ngang 03m, chiều dài từ Quốc lộ A đến phần đất bà N đã nhận chuyển nhượng của ông T để sử dụng từ năm 2018 cho đến nay.

[3.3] Xét thấy, tại giấy viết tay ngày 04-6-2006 do ông Hoàng Đức T và vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Đ (bút lục 56-57) viết có nội dung: *"Tôi tên Hoàng Đức T sinh 1962 và vợ tôi là Nguyễn Thị Ngọc Đ, 1967. Nay vợ chồng tôi có bán cho vợ chồng Nguyễn Văn T2 sinh 1971 vợ Lê Thị Kim N, 1973 một miếng đất và có chừa đường đi chung là hai thước trị giá là số tiền 70.000.000 viết bằng chữ bảy mươi triệu đồng chẵn"*. Tại Biên bản làm việc ngày 30-10-2007 của Ủy ban nhân dân xã L (bút lục 45) ông Hoàng Đức T trình bày: *"Qua buổi hòa giải ở ấp B và của xã, tôi vẫn đồng ý theo cách hòa giải của xã là vẫn để con đường đó cho gia đình bà N và bà con lân cận đi, con đường đó là con đường công cộng không thuộc của riêng ai và đề nghị cán bộ địa chính xuống đo lại cho cụ thể và cắm mốc cho cụ thể nhưng bà N không được rào con đường đó"*. Ngoài ra, tại "Đơn xin cam kết" do ông Hoàng Đức K viết ngày 28-4-2018 (bút lục 07) có nội dung: *"Tôi tên Hoàng Đức K1 sinh 1969. Địa chỉ: tổ C, ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Đã được ông Hoàng Đức T sinh 1962. Địa chỉ: tổ C, ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương là anh ruột đã ủy quyền cho tôi theo số chứng thực 1075/2018 quyển số 01-STT/CK,ĐC. Để hoàn đủ số diện tích đất là 2.014m^2 theo đúng sổ đất số 02045 của bà Lê Thị Kim N đứng tên. Địa chỉ: tổ C, ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Và tôi cũng thực hiện đúng con đường có lối đi chung ngang 3m dài giáp đất bà N tính từ QL13 vào"*. Đồng thời, tại Biên bản làm việc ngày 15-11-2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B đối với bà Lê Thị Kim N và ông Hoàng Đức T do ông Hoàng Đức K là người đại diện theo ủy quyền (bút lục 42) có nội dung: "*1. Ý kiến của bà Lê Thị Kim N: Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét điều chỉnh trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02126 QSĐ/QĐ-UB 3705 cấp ngày 04 tháng 12 năm 2002 cho hộ (ông, bà) Hoàng Đức T là 3m theo hiện trạng đang sử dụng từ quốc lộ A chạy suốt giáp đất của tôi (bà N). Đồng thời, thể hiện con đường 3m tiếp giáp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02045 của tôi (bà N); 2. Ý kiến của ông Hoàng Đức K: Thống nhất với ý kiến, kiến nghị của bà Lê Thị Kim N*".

Tại khoản 3 Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *"Trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định tại khoản 2 Điều này mà không có đền bù"*.

Từ những tài liệu, chứng cứ và quy định của pháp luật đã trích dẫn trên, có đủ căn cứ xác định: Phần đất bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02045 ngày 26/7/2007 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của hộ ông Hoàng Đức T thuộc một phần thửa đất số 84 (nay được tách thành các thửa 228 và 447), tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã L (nay là thị trấn L). Do vậy, căn cứ theo quy định tại 3 Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015 đã trích dẫn trên thì khi ông T tách sổ đất để chuyển nhượng cho bà N phải dành lối đi cần thiết cho bà N là người nhận chuyển nhượng diện tích đất phía bên trong và bà N không có nghĩa vụ phải đền bù. Về diện tích lối đi thực tế mà nguyên đơn đang sử dụng có chiều ngang 03m (đo đạc thực tế phần tiếp giáp với Quốc lộ A có chiều ngang 2,98m, phần tiếp giáp đất bà N có chiều ngang là 03m) đã được ông T thỏa thuận thống nhất với bà N từ năm 2018 theo "Đơn xin cam kết" ngày 28/4/2018 của ông Hoàng Đức K (bút lục 07), là người được ông Thành ủy q và đã được Ủy ban nhân dân xã L xác nhận ngày 02/5/2018. Bà N đã tự bỏ tiền để đổ đất, đá, sang lấp, nâng cấp con đường như hiện trạng vào năm 2018 và sử dụng ổn định từ năm 2018 cho đến nay mà không ai có ý kiến, cũng không bị tranh chấp. Lối đi này có ranh mốc cụ thể rõ ràng, nằm giữa hàng rào tường gạch xây tô của nhà ông T và tường rào lưới B40 của ông Hoàng Đức K xây dựng. Do đó, nguyên đơn yêu cầu công nhận diện tích 541,5m^2 (ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ) là lối đi chung giữa bà Lê Thị Kim N và hộ ông Hoàng Đức T là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 171, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 245 và Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định do nguyên đơn yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề nên phải trả cho bị đơn giá trị phần đất mở lối đi có diện tích 268,1m^2 và tuyên buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn giá trị lối đi theo Chứng thư Thẩm định giá ngày 13-01-2022 của Công ty Cổ phần T5 với tổng số tiền 1.228.717.602 đồng là chưa phù hợp.

Từ những nhận định trên, có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Kim N, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ chấp nhận một phần.

[5] Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Do ông T đã trên 60 tuổi nên được miễn án phí theo quy

định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Các Điều 171, 188, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 3, Điều 117, khoản 1 Điều 119, Điều 175, Điều 176, Điều 245, Điều 248, Điều 254, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- 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. Đình chỉ xét xử một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Kim N đối với bị đơn ông Hoàng Đức T về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất" với nội dung:

Bà Lê Thị Kim N được quyền quản lý, sử dụng đối với phần đất có diện tích 254,7m^2 (đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa đất số 477, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ: 02126 QSDĐ/QĐ-UB 3705 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 04-12-2002 cho hộ ông Hoàng Đức T (cập nhật của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Bình Dương ngày 07-8-2008). Bà Lê Thị Kim N được quyền quản lý, sử dụng đối với tài sản trên phần đất này gồm: 01 hàng rào trụ bê tông, lưới B40 có diện tích tổng cộng là 64,548m^2; 01 hàng rào gạch xây tô có diện tích tổng cộng là 13,44m^2; 02 trụ cổng có thể tích là 0,875m^3; 02 cánh cổng có diện tích là 11,4m^2; 01 nhà tạm có diện tích là 60,175m^2; 01 phần trại chăn nuôi gà có diện tích là 31,44m^2; 01 cây cao su (có ký hiệu A trên bản vẽ kèm theo).

Bà Lê Thị Kim N có trách nhiệm thanh toán cho ông Hoàng Đức T số tiền là 15.096.000 đồng (mười lăm triệu không trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều

468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương đương với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Phần quyết định này đã có hiệu lực pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Kim N.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương như sau:

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Kim N đối với bị đơn ông Hoàng Đức T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi chung".

3.2. Công nhận phần đất có diện tích 541,5m^2; trong đó có 393,8m^2 (đất trồng cây lâu năm, cạnh giáp cổng nhà bà N có chiều ngang là 03m) thuộc thửa đất 477 và có 147,7m^2 (97,9m^2 đất trồng cây lâu năm; 49,8m^2 đất thuộc HLATĐB, cạnh giáp đường Đ có chiều ngang là 2,98m) thuộc thửa đất 81, cùng tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 02126 QSDĐ/QĐ-UB 3705 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 04-12-2002 cho hộ ông Hoàng Đức T (cập nhật biến động của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Bình Dương ngày 07-8-2008) là lối đi chung giữa bà Lê Thị Kim N và hộ ông Hoàng Đức T (có ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục cập nhật biến động, điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai theo phần quyết định của bản án này.

3.3. Về chi phí tố tụng:

- Ông Hoàng Đức T phải chịu số tiền là 4.492.310 đồng (bốn triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn ba trăm mười đồng) và số tiền 23.000.000 đồng (hai mươi ba triệu đồng). Ông Hoàng Đức T đã nộp xong số tiền 23.000.000 đồng tại Toà án cấp sơ thẩm. Ông Hoàng Đức T có trách nhiệm nộp số tiền 4.492.310 đồng để hoàn trả lại cho bà Lê Thị Kim N đã nộp tạm ứng tại Toà án cấp sơ thẩm.

- Ông Hoàng Đức T phải chịu chi phí định giá số tiền là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) để trả lại cho bà Lê Thị Kim N đã nộp tạm ứng tại Tòa án cấp phúc thẩm.

3.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị Kim N phải chịu số tiền 754.800 đồng (bảy trăm năm mươi bốn nghìn tám trăm đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Hoàn trả

cho bà Lê Thị Kim N số tiền 1.060.200 đồng (một triệu không trăm sáu mươi nghìn hai trăm đồng) tạm ứng án phí còn lại theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0038821 ngày 18-5-2020 và Biên lai thu tiền số AA/2021/0009236 ngày 07-7-2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương.

- Ông Hoàng Đức T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho bà Lê Thị Kim N số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0009362 ngày 04/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố huyện B, tỉnh Bình Dương.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện B;
- TAND huyện B;
- 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