

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 127/2021/DS-PT

Ngày 14-5-2021

V/v tranh chấp quyền sử

dụng đất về lối 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 Tuyên

*Các Thẩm phán:*

Ông Bùi Văn Tâm

Bà Ngô Thị Bích Diệp

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Anh Đào – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:*** Bà Đặng Hà Nhung – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 14 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 82/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 3 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất về lối đi”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2020/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 169/2021/QĐPT-DS, ngày 30/3/2021, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Tổng Thị Liễu H, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 0700B, tổ 2, khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Bà Tổng Thị T, sinh năm 1949; địa chỉ: Số 139, ấp 4, phường T1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 04/5/2021).

**2. Bị đơn:**

**2.1.** Ông Võ Duy T1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 0703B, tổ 2, khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

**2.2.** Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 0701B, tổ 2, khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2.3. Ông Nguyễn Tấn T1, sinh năm 1951; địa chỉ: Số 0702B, tổ 2, khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Lê Việt H2, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 535 Đại lộ Bình Dương, tổ 2, khu 1, phường H, thành phố T1, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo uỷ quyền của ông Võ Duy T1, ông Nguyễn Thanh H1 và ông Nguyễn Tấn T1 (Văn bản uỷ quyền ngày 06/5/2021).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1959;

3.2. Bà Võ Thị Thu H3, sinh năm 1978;

3.3. Bà Võ Thanh Đ, sinh năm 1981;

3.4. Ông Võ Huy C, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Số 0703B, tổ 2, khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.5. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1929;

3.6. Bà Nguyễn Thị Ngọc C1, sinh năm 1971;

3.7. Bà Nguyễn Ngọc Thảo V, sinh năm 1996;

3.8. Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm 2002;

Cùng địa chỉ: Số 0701B, tổ 2, khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.9. Bà Nguyễn Ngọc H4, sinh năm 1972;

3.10. Bà Nguyễn Ngọc H5, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã T1, huyện P, tỉnh Bình Dương.

*4. Người làm chứng:*

4.1. Bà Nguyễn Thị Hồng P1, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố B1, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4.2. Ông Phạm Đăng K, sinh năm 1976; địa chỉ: Khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4.3. Ông Lê Văn M, sinh năm 1952; địa chỉ: Khu phố T2, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4.4. Bà Huỳnh Thị P2, sinh năm 1955; địa chỉ: Số 0705, khu phố T2, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4.5. Bà Võ Thị Minh H6, sinh năm 1955; địa chỉ: Khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4.6. Bà Võ Thị Minh R, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 107B/539 đường Trần Hưng Đạo B, phường 6, quận 5, Thành Phố Hồ Chí Minh.

4.7. Bà Lâm Thị U, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 29/4, khu phố T, phường T2, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4.8. Ông Tống Minh H7, sinh năm 1948; địa chỉ: Tổ 2, khu phố T2, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Các bị đơn ông Võ Duy T1, ông Nguyễn Thanh H1 và ông Nguyễn Tấn T1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*[1] Trong đơn khởi kiện ngày 29/7/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Tống Thị Liễu H do bà Tống Thị T đại diện trình bày:*

Bà Tống Thị Liễu H là chủ sử dụng diện tích đất 203m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 87, tờ bản đồ số 15, tại khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01304 ngày 28/12/1999. Từ trước năm 1975 đến nay, gia đình bà H sử dụng lối đi có chiều ngang khoảng 2,5m cấp theo đất của ông Võ Duy T1, ông Nguyễn Thanh H1 và ông Nguyễn Tấn T1 để đi ra đường lớn. Ngoài lối đi này, gia đình bà H không còn lối đi nào khác. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất, ông Võ Duy T1, ông Nguyễn Thanh H1 và ông Nguyễn Tấn T1 đã sử dụng lấn chiếm (che mái tôn, đặt máy bơm nước...), làm thu hẹp bề rộng của lối đi, gây cản trở khó khăn cho việc sử dụng lối đi của gia đình bà H. Sau khi tìm hiểu, bà H được biết năm 1999 khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà do không có đo đạc thực tế nên đã cấp luôn phần lối đi trên vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Duy T1, ông Nguyễn Thanh H1 và ông Nguyễn Tấn T1. Trong khi phần diện tích đất này thực tế được sử dụng làm lối đi từ ngày thành lập chợ T - năm 1952 (nay là chợ T) cho đến nay. Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu ông Võ Duy T1, ông Nguyễn Thanh H1 và ông Nguyễn Tấn T1 phải tháo dỡ các tài sản hiện có trên đất trả lại tổng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 22,3m<sup>2</sup> (lối đi có chiều ngang 1,9m; chiều dài từ đầu đất bà H đến đầu đất của ông T1) để làm lối đi chung. Cụ thể, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Duy T1 phải tháo dỡ các tài sản hiện có trên lối đi gồm mái che, ống nước, máy bơm nước trả lại diện tích đất 6,1m<sup>2</sup> thuộc thửa số 80, tờ bản đồ số 15, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01400QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 28/12/1999 cho hộ ông Võ Duy T1; buộc ông Nguyễn Thanh H1 phải trả lại diện tích đất 10,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 85, tờ bản đồ số 15, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01296QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Thanh H1; buộc ông Nguyễn Tấn T1 phải trả lại diện tích đất 5,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 83, tờ bản đồ số 15, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01933QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 09/12/1996 cho hộ ông Nguyễn Tấn T1.

*[2] Tại bản tự khai ngày 01/10/2019, ngày 06/7/2020, đơn phản tố ngày 10/7/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm, bị đơn ông Võ Duy T1 trình bày:*

Gia đình ông T1 sử dụng hợp pháp diện tích đất khoảng 52m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường Thái Hoà, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc thửa đất này là của bà ngoại ông T1 tên Phạm Thị Nâu (đã chết khoảng năm 1979) để lại cho cậu ông T1 tên Thái Văn V1 (đã chết khoảng năm 1986). Năm 1981, ông Thái Văn V1 tặng cho cha ông T1 tên Võ Văn Mang dưới hình thức “Tờ ủy quyền” được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) T xác nhận vào ngày 05/01/1981. Sau đó, cha ông T1 tặng cho lại ông T1 để xây nhà cho vợ con ông T1 ở và gia đình ông T1 đã quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay. Năm 1998, ông T1 đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Duy T1 vào ngày 28/12/1999. Hộ của ông T1 vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 gồm có ông T1, bà Nguyễn Thị Thu V là vợ và các con là bà Võ Thị Thu H3, bà Võ Thanh Đ và ông Võ Huy C. Thửa đất số 80 của ông T1 liền kề với thửa số 83 của ông T1; liền kề thửa số 83 của ông T1 là thửa số 85 của ông H1. Trên thực tế và trên sơ đồ địa chính thì cả 03 thửa số 80, 83, 85 của 03 gia đình ông T1, ông T1 và ông H1 đều không có lối đi. Chính vì vậy, 03 gia đình bàn bạc thống nhất mỗi gia đình chừa ra một phần đất liền kề nhau với chiều ngang từ 01m đến 1,2m; chiều dài bằng chiều ngang thửa đất để làm lối đi chung của 03 gia đình để đi ra đường công cộng. Ngoài 03 gia đình này, không có ai sử dụng lối đi cùng với gia đình các bị đơn. Phần đất gia đình bà H sử dụng có nguồn gốc từ ông Tổng Minh H7 là anh ruột của bà H để lại cho gia đình bà H sử dụng. Trước đây, khu đất của ông H7 rất rộng lớn nên gia đình bà H đi ra đường công cộng bằng lối đi nội bộ trên phần đất của ông H7, gia đình bà H không sử dụng chung lối đi với 03 gia đình bị đơn. Vì vậy, bà H đã xây hàng rào bằng gạch ống làm ranh giới giữa đất bà H và ông H1, bà H không xây dựng cổng nhà hướng về phía lối đi chung của 03 gia đình bị đơn như hiện nay. Sau đó, ông H7 chia nhỏ phần đất của mình thành nhiều phần và chuyển nhượng cho nhiều người nên lối đi nội bộ giữa gia đình bà H và ông H7 không còn nữa. Vì thế, bà H mới mở hàng rào phía giáp ranh với đất ông H1 và xây cổng quay về hướng lối đi chung của các bị đơn và đi nhờ trên lối đi mà 03 gia đình bị đơn chừa ra trên. Nay ông T1 xác định lối đi chung của 03 gia đình để đi ra đường công cộng có chiều ngang từ 01m đến 1,2m; chiều dài bằng chiều ngang thửa đất các bị đơn, không phải chiều ngang 02m như bà H trình bày. Phần đất bà H tranh chấp diện tích 6,1m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T1, đất có nguồn gốc của thân tộc ông T1, không phải đường đi công cộng. Việc bà H yêu cầu ông T1 phải tháo dỡ mái che, ống nước, máy bơm nước để trả lại 6,1m<sup>2</sup> lối đi chung là không có căn cứ, bởi vì những tài sản này do gia đình ông T1 tạo lập tọa lạc phía trong gốc cây mận và trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T1 đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước yêu cầu khởi kiện của bà H thì ông T1 không đồng ý, ông T1 chỉ đồng ý

cho bà H đi trên phần diện tích đất  $4,4\text{m}^2$  là phần lối đi chung của 03 hộ ông T1, ông H1 và ông T1. Đồng thời, ông T1 yêu cầu bà H phải thanh toán  $\frac{1}{4}$  giá trị quyền sử dụng đất đối với phần diện tích ông T1 chấp nhận mở đường cho bà H là  $4,4\text{m}^2$  theo giá mà Hội đồng định giá đã xác định là 10.000.000 đồng/ $\text{m}^2$  tương đương với số tiền là 11.000.000 đồng.

*[3] Tại bản tự khai ngày 01/10/2019, đơn phản tố ngày 10/7/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 trình bày:*

Gia đình ông H1 sử dụng hợp pháp diện tích đất khoảng  $137\text{m}^2$  thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất do bà ngoại ông H1 tặng cho mẹ ông H1 năm 1965. Đến năm 1995, mẹ ông H1 là bà Nguyễn Thị T2 đăng ký có tờ đo đạc của cán bộ Ủy ban nhân dân phường T thể hiện toàn bộ khu đất không có đường đi. Năm 1998, mẹ ông H1 cho ông H1 đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Thanh H1. Hộ ông H1 tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có ông Nguyễn Thanh H1; bà Nguyễn Thị T2 (mẹ của ông H1); bà Nguyễn Thị Ngọc C1 (vợ) và bà Nguyễn Ngọc Thảo V (con). Trong quá trình quản lý, sử dụng, ông H1 xin phép xây dựng, được cấp giấy phép xây dựng, quá trình xây dựng không ai khiếu nại hay tranh chấp gì. Khi ông H1 xây dựng hiện nhà thì đại diện Ủy ban nhân dân phường T gồm cán bộ địa chính là ông Võ Công Danh, phó chủ tịch là ông Long và cán bộ quản lý xây dựng là ông Giàu có đến khu đất kiểm tra, đo đạc và xác định việc xây dựng là đúng. Thửa đất số 85 của ông H1 liền kề với thửa số 83 của ông T1; liền kề với đất của bà H (trước đây là đất của ông H7, anh ruột bà H). Ranh giới giữa đất ông H1 và bà H là hàng rào móng bằng tường gạch ống, dây kẽm gai do bên gia đình bà H xây dựng. Trên thực tế và trên sơ đồ địa chính thì cả 03 thửa số 80, 83, 85 của 03 gia đình ông T1, ông T1 và ông H1 đều không có lối đi. Chính vì vậy, 03 gia đình bàn bạc thống nhất mỗi gia đình chừa ra một phần đất liền kề nhau với chiều ngang từ 01m đến 1,2m; chiều dài bằng chiều ngang thửa đất để làm lối đi chung của 03 gia đình để đi ra đường công cộng. Ngoài 03 gia đình này, không có ai sử dụng lối đi cùng với gia đình các bị đơn. Nay ông H1 xác định lối đi chung của 03 gia đình để đi ra đường công cộng có chiều ngang từ 01m đến 1,2m; chiều dài bằng chiều ngang thửa đất các bị đơn, không phải chiều ngang 02m như bà H trình bày. Phần đất bà H tranh chấp diện tích  $10,3\text{m}^2$  thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H1, đất có nguồn gốc của cha mẹ ông H1 tặng cho ông H1, đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải đường đi công cộng. Ông H1 đồng ý chừa phần diện tích hiện hữu để đi chung của 03 hộ ông H1, ông T1 và ông T1, còn phần đất của bà H thì không có lối đi qua đất ông H1, chứng cứ ông H1 đưa ra là hàng rào của gia đình bà H vẫn còn hàng gạch hiện hữu là hàng rào từ năm 1965. Năm 1994, ông H7 (anh bà H) chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất mà không chừa lối đi cho bà H nên bà H mới mở hàng rào đi qua đất của 03 hộ gia đình bị đơn, vì

thấy gia đình bà H không có lối đi ra đường công cộng nên 03 hộ gia đình bị đơn có cho hộ bà H đi nhờ qua đất từ năm 1994 đến nay. Trước yêu cầu khởi kiện của bà H buộc ông H1 phải trả lại diện tích đất  $10,3\text{m}^2$  thì ông H1 không đồng ý, ông H1 chỉ đồng ý cho bà H đi trên phần diện tích  $7,5\text{m}^2$  là phần lối đi chung của 03 hộ ông T1, ông H1 và ông T1. Đồng thời, ông H1 yêu cầu bà H phải thanh toán  $\frac{1}{4}$  giá trị quyền sử dụng đất đối với phần diện tích là  $7,5\text{m}^2$  theo giá mà Hội đồng định giá đã xác định là 10.000.000 đồng/ $\text{m}^2$  tương đương với số tiền là 18.750.000 đồng.

*[4] Tại bản tự khai ngày 01/10/2019, đơn phản tố ngày 10/7/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Tấn T1 trình bày:*

Gia đình ông T1 sử dụng hợp pháp diện tích đất khoảng  $104\text{m}^2$  thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường Thái Hoà, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc thửa đất này do ông T1 nhận chuyển nhượng từ năm 1993, ông T1 là người dân địa phương sinh sống khu vực này từ nhỏ đến nay. Năm 1998, ông T1 đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Tấn T1 vào ngày 28/12/1999. Hộ của ông T1 vào thời điểm cấp đất gồm ông T1, bà Nguyễn Thị Kim O (vợ, đã chết năm 2014), ông Nguyễn Ngọc H8 (đã chết tháng 7/2018), bà Nguyễn Ngọc H4 và bà Nguyễn Ngọc H5. Trên thực tế và trên sơ đồ địa chính thì cả 03 thửa số 80, 83, 85 của 03 gia đình ông T1, ông T1 và ông H1 đều không có lối đi. Chính vì vậy, 03 gia đình bàn bạc thống nhất mỗi gia đình chừa ra một phần đất liền kề nhau với chiều ngang từ 01m đến 1,2m; chiều dài bằng chiều ngang thửa đất để làm lối đi chung của 03 gia đình để đi ra đường công cộng. Ngoài 03 gia đình này, không có ai sử dụng lối đi cùng với gia đình các bị đơn. Nay ông T1 xác định lối đi chung của 03 gia đình để đi ra đường công cộng có chiều ngang từ 01m đến 1,2m; chiều dài bằng chiều ngang thửa đất các bị đơn, không phải chiều ngang 02m như bà H trình bày. Phần diện tích đất nguyên đơn tranh chấp không phải là đường đi chung, đây chỉ là lối đi nội bộ do gia đình ông T1, ông T1, ông H1 tự dùng đất của mình để làm lối đi cho 03 gia đình sử dụng. Bà H có đất phía trong nhưng không có lối đi ra nên bà H đi nhờ qua đất của ông T1, vì tình làng nghĩa xóm nên ông T1 vẫn để cho bà H đi nhờ. Do vậy, bà H khởi kiện yêu cầu ông T1 phải trả lại diện tích đất  $5,9\text{m}^2$  thì ông T1 không đồng ý, ông T1 chỉ đồng ý cho bà H đi trên phần diện tích  $4,2\text{m}^2$  là phần lối đi chung của 03 hộ ông T1, ông H1 và ông T1. Đồng thời, ông T1 yêu cầu bà H phải thanh toán  $\frac{1}{4}$  giá trị quyền sử dụng đất đối với phần diện tích là  $4,2\text{m}^2$  theo giá mà Hội đồng định giá đã xác định là 10.000.000 đồng/ $\text{m}^2$  tương đương với số tiền là 10.500.000 đồng.

*[5] Tại các bản tự khai cùng ngày 06/7/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Ngọc C1, bà Võ Thị Thu H3, ông Võ Thanh Đ và ông Võ Huy C cùng thống nhất trình bày:*

Các ông bà thống nhất ý kiến của ông Võ Duy T1 và có ý kiến bổ sung là không đồng ý với các ý kiến của những người làm chứng do nguyên đơn yêu cầu Tòa án triệu tập thu thập chứng cứ vì những người này còn nhỏ tuổi, không sống ở khu vực có đường đi nên không biết gì về nguồn gốc đường đi. Do bận công việc, bà H3, ông Đào và ông C có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt các ông bà.

*[6] Tại các bản tự khai cùng ngày 06/7/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Ngọc Thảo V và ông Nguyễn Hữu P cùng thống nhất trình bày:*

Các ông bà thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Thanh H1 và có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

*[7] Tại các bản tự khai cùng ngày 05/7/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc H4 và bà Nguyễn Ngọc H5 cùng thống nhất trình bày:*

Bà H4 và bà H5 thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Tấn T1 và có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

*[8] Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/7/2020, người làm chứng bà Lâm Thị U trình bày:*

Bà U là chị dâu của bà Tống Thị Liễu H, bà U về sống tại nhà bà H từ năm 1978. Về nguồn gốc lối đi bà U không biết, từ ngày bà U về sống tại đây thì con đường đã có sẵn, con đường kéo dài từ đầu chợ lớn đi xuyên suốt vào trong lòng chợ T có chiều rộng khoảng 2,5m đến 03m, những hộ dân trực tiếp sử dụng con đường gồm nhà ông Phùng Cẩm S, ông Phạm Văn Khoa và nhà bà H. Bà U có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

*[9] Tại bản tự khai ngày 11/7/2020, người làm chứng ông Phạm Đăng K trình bày:*

Ông K không có họ hàng gì với nguyên đơn và bị đơn. Con đường hiện đang tranh chấp có từ xưa đến nay, con đường thông suốt từ đường lớn vào đường trong chợ rộng khoảng 02m, những hộ dân đi trên con đường này gồm hộ ông Phùng Cẩm S, hộ bà H, ông K, ông T1, ông H1, ông T1 và tất cả người dân địa phương đều đi trên con đường này. Ông K có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

*[10] Tại bản tự khai ngày 10/7/2020, người làm chứng ông Lê Văn M trình bày:*

Ông M là anh em chú bác ruột với bà H, là người sinh sống gần khu vực đất tranh chấp. Con đường các bên tranh chấp có từ năm 1958, con đường có chiều ngang hơn 02m và thông suốt từ đường cái đi vào đường chợ. Những hộ sử dụng trực tiếp con đường này gồm hộ bà H, ông S, bà Nguyệt, ông K. Ông M có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

*[11] Tại bản tự khai ngày 06/7/2020, người làm chứng ông Tống Minh H7 trình bày:*

Ông H7 là anh ruột của bà H, phần đất đang tranh chấp là lối đi chung vì ngoài đường chính ĐT747 lúc mới thành lập chợ năm 1952 ở giữa nhà ông H1 và bà Nguyệt có một con đường thông ra ngoài chợ, những người dân đi xuống chợ T họ đều sử dụng con đường đi này, con đường khoảng 2,5m nhưng đến nay hộ ông H1 đã xây lấn ra hết con đường này.

*[12] Tại bản tự khai ngày 06/8/2020, người làm chứng bà Võ Thị Minh H6 trình bày:*

Bà H6 không có quan hệ bà con gì với nguyên đơn và bị đơn ông H1, ông T1. Bà H6 là chị ruột bị đơn ông T1. Bà H6 là dân địa phương ở khu phố T. Bà H6 biết con đường đi hiện tại các bên tranh chấp có từ khi thành lập phố Năm Căn, tính đến nay khoảng 80 đến 90 năm. Con đường có từ khi thành lập phố Năm Căn và dùng làm lối đi cho những hộ dân tại phố Năm Căn. Khi chưa bán đất, gia đình bà H không đi trên lối đi qua đất của 03 hộ bị đơn mà bà H sử dụng lối đi chính diện qua thửa đất 84 mà ông H7 (anh ruột bà H) bán cho bà Hồng. Sau này, gia đình bà H về cất nhà phía sau và đi trên phần lối đi tranh chấp. Con đường có chiều ngang khoảng 60cm - 70 cm không được như hiện nay. Hiện nay, con đường có chiều ngang rộng hơn là do 03 hộ ông T1, ông H1 và ông T1 bỏ ra làm đường đi.

*[13] Tại bản tự khai ngày 06/8/2020, người làm chứng bà Võ Thị Minh R trình bày:*

Theo bà R được biết thì con đường tranh chấp đã có từ trước, sử dụng làm lối đi chung cho năm hộ dân, bà R không nhớ con đường này có từ khi nào chỉ biết từ nhỏ bà R đã biết có con đường. Sau khi bà H cất nhà thì cũng cùng đi trên con đường này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2020/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương, đã tuyên xử:

Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 156, 165, 227, 229, 243, 244, 266, 269, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 4, 5, 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tống Thị Liễu H và không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn ông Võ Duy T1, ông Nguyễn Tấn T1 và ông Nguyễn Thanh H1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất về lối đi, cụ thể như sau:

1.1. Xác định diện tích 22,3m<sup>2</sup> trong đó có 10,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 85; 5,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 83 và 6,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 80, cùng tờ bản đồ 15, tại phường Thái Hoà, thị xã T, tỉnh Bình Dương là lối đi chung. Hộ ông Võ Duy T1, ông Nguyễn Tấn



T1 và ông Nguyễn Thanh H1 có trách nhiệm trả lại diện tích trên để làm lối đi chung, cụ thể như sau:

- Hộ ông Võ Duy T1 gồm: Ông Võ Duy T1, bà Nguyễn Thị Thu V, bà Võ Thị Thu H3, bà Võ Thanh Đ, ông Võ Huy C có trách nhiệm tháo dỡ mái che bằng tole 02m<sup>2</sup>, di dời đồng hồ nước để trả lại diện tích 6,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa 80, tờ bản đồ 15, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01400QSDĐ/TU, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 28/12/1999 cho hộ ông Võ Duy T1;

- Hộ ông Nguyễn Tấn T1 gồm: Ông Nguyễn Tấn T1, bà Nguyễn Ngọc H4, bà Nguyễn Ngọc H5 có trách nhiệm trả lại diện tích 5,9m<sup>2</sup>, thuộc thửa 83, tờ bản đồ 15, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01933QSDĐ/TU, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 09/12/1996 cho hộ ông Nguyễn Tấn T1;

- Hộ ông Nguyễn Thanh H1 gồm: Ông Nguyễn Thanh H1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Ngọc Chi, bà Nguyễn Ngọc Thảo V có trách nhiệm trả lại diện tích 10,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa 85, tờ bản đồ 15, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01296QSDĐ/TU, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Thanh H1.

*(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã T điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01400QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 28/12/1999 cho hộ ông Võ Duy T1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01296QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Thanh H1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01933QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 09/12/1996 cho hộ ông Nguyễn Tấn T1 theo hiện trạng sử dụng đất theo quyết định của bản án.

1.2. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho phù hợp hiện trạng lối đi chung.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi có án sơ thẩm, ngày 07/9/2020, các bị đơn ông Võ Duy T1, ông Nguyễn Thanh H1 và ông Nguyễn Tấn T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Tống Thị Liễu H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Các bị đơn ông Võ Duy T1, ông Nguyễn Thanh H1 và ông Nguyễn Tấn T1 do ông Lê Việt H2 đại diện trình bày: Lối đi đang tranh chấp nằm giữa đất

các bị đơn ông T1, ông H1, ông T1 với đất ông Phùng Cẩm S nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông S vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có thiếu sót. Bị đơn xác định lối đi chỉ có 1,4m, nguyên đơn cho rằng các bị đơn lấn chiếm lối đi và xác định lối đi có chiều ngang 1,9m nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh và chưa làm rõ ông S là người lấn chiếm hay các bị đơn lấn chiếm lối đi. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng kết quả định giá của Biên bản định giá trong hồ sơ vụ án đã đình chỉ theo Quyết định số 16/2019/QĐ-PT ngày 10/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương để giải quyết đối với vụ án này là không đúng quy định của pháp luật. Do Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nêu trên nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, hủy án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn quy định. Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Do ông Phùng Cẩm S đã có lời khai xác định gia đình ông S không sử dụng và cũng không lấn chiếm lối đi đang tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về nội dung: Nguyên đơn bà H xác định lối đi đang tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 22,3m<sup>2</sup> là lối đi chung đã tồn tại từ trước năm 1975. Vào năm 2016, các bị đơn lấn chiếm một phần diện tích lối đi, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả lại diện tích lối đi chung là 22,3m<sup>2</sup> (lối đi có chiều ngang 1,9m; chiều dài từ đầu đất bà H đến đầu đất của ông T1). Cụ thể, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Duy T1 phải tháo dỡ các tài sản hiện có trên lối đi gồm mái che, ống nước, máy bơm nước trả lại diện tích đất 6,1m<sup>2</sup>; buộc ông Nguyễn Thanh H1 phải trả lại diện tích đất 10,3m<sup>2</sup>; buộc ông Nguyễn Tấn T1 phải trả lại diện tích đất 5,9m<sup>2</sup>. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (gồm các thành viên trong hộ gia đình của ông T1, ông H1 và ông T1) cho rằng lối đi trên là do các bị đơn chừa ra làm lối đi riêng cho gia đình các bị đơn, không phải là lối đi công cộng, các bị đơn chỉ cho nguyên đơn đi nhờ từ năm 1994 nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, các bị đơn có đơn phản tố, cụ thể: Ông T1 chỉ đồng ý cho bà H đi trên phần diện tích đất 4,4m<sup>2</sup>, yêu cầu bà H phải thanh toán ¼ giá trị quyền sử dụng đất cho ông T1 tương đương với số tiền là 11.000.000 đồng; ông H1 chỉ đồng ý cho bà H đi trên phần diện tích đất 7,5m<sup>2</sup>, yêu cầu bà H phải thanh toán ¼ giá trị quyền sử dụng

đất cho ông H1 tương đương với số tiền là 18.750.000 đồng; ông T1 chỉ đồng ý cho bà H đi trên phần diện tích đất 4,2m<sup>2</sup>, yêu cầu bà H phải thanh toán ¼ giá trị quyền sử dụng đất cho ông T1 tương đương với số tiền là 10.500.000 đồng.

[2] Phần đất lối đi đang tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 22,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, trong đó có diện tích 6,1m<sup>2</sup> thuộc thửa số 80, tờ bản đồ số 15, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01400QSDD/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 28/12/1999 cho hộ ông Võ Duy T1; diện tích 10,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 85, tờ bản đồ số 15, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01296QSDD/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Thanh H1 và diện tích đất 5,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 83, tờ bản đồ số 15, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01933QSDD/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 09/12/1996 cho hộ ông Nguyễn Tấn T1. Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/10/2019 và Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T lập ngày 28/11/2019, diện tích lối đi trên có tứ cận: Hướng Bắc giáp thửa số 82 (đất ông Phùng Cẩm S); hướng Nam giáp thửa số 80 (đất ông Võ Duy T1), thửa số 83 (đất ông Nguyễn Tấn T1) và thửa số 85 (đất ông Nguyễn Thanh H1); hướng Đông giáp chợ T; hướng Tây giáp thửa số 87 (đất bà Tống Thị Liễu H).

Phần đất bà H sử dụng diện tích 203m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 87, tờ bản đồ số 15, tại khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01304 ngày 28/12/1999, có tứ cận: Hướng Bắc giáp thửa số 82 (đất ông Phùng Cẩm S) và thửa số 32; hướng Nam giáp thửa số 86, thửa số 88 và thửa số 89; hướng Đông giáp lối đi đang tranh chấp và thửa số 85 (đất ông Nguyễn Thanh H1); hướng Tây giáp thửa số 379. Đại diện nguyên đơn và đại diện các bị đơn đều thống nhất xác định tại vị trí đất tranh chấp có tồn tại lối đi để ra chợ T thông ra đường ĐT747, ngoài lối đi này thì nguyên đơn và gia đình các bị đơn đều không còn lối đi nào khác. Nguyên đơn cho rằng đây lối đi chung tồn tại từ trước năm 1975, các bị đơn thì cho rằng lối đi không phải là lối đi công cộng mà do các bị đơn chừa ra để đi chung cho 03 nhà của các bị đơn. Qua xác minh tại địa phương, theo bản đồ địa chính năm 1997 và bản đồ chung (hiện nay) tại vị trí tranh chấp giữa đất của nguyên đơn và đất của các bị đơn đều không có lối đi, nhưng căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/10/2019 và Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T lập ngày 28/11/2019 thì hiện trạng có một lối đi được UBND phường T cán bê tông vào năm 2016, từ nhà bà H đi qua đất ông H1, ông T1 và ông T1 để đi ra đường chợ T, là lối đi duy nhất của gia đình bà H và gia đình các bị đơn. Diện tích đất lối đi là 22,3m<sup>2</sup> thuộc một phần của các thửa 80, 83, 85, cùng tờ bản đồ số 15, theo bản đồ địa chính thì phần đất tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn đều thừa nhận bà H sử dụng lối đi này từ năm 1989, trước khi các bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nên có căn cứ xác định việc

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn là chưa đúng với hiện trạng sử dụng tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lời trình bày của những người làm chứng bà Lâm Thị U, bà Thái Thị Phương L1, ông Phạm Đăng K, ông Lê Văn M, ông Tống Minh H7 đều xác định đây là lối đi chung. Xét thấy, lời khai của người làm chứng phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và nội dung xác nhận tại Công văn số 262/UBND-KT ngày 18/8/2020, UBND phường T xác định: “*Bà Tống Thị Liễu H có hộ khẩu thường trú tại khu phố Phước Vĩnh, T, T, Bình Dương hiện tại có lối đi chung trong lòng chợ*”, cho nên có căn cứ xác định lối đi đang tranh chấp là lối đi chung, không phải lối đi nội bộ như lời trình bày của các bị đơn.

[3] Xét về diện tích lối đi đang tranh chấp: Nguyên đơn cho rằng từ trước đến nay lối đi có chiều ngang 02m kéo dài từ đất nguyên đơn đến giáp chợ T. Tuy nhiên, nguyên đơn chỉ yêu cầu các bị đơn phải trả lại lối đi có chiều ngang theo kết quả đo đạc thực tế là 1,9m. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của các bị đơn xác định lối đi chỉ có chiều ngang là 1,4m. Xét thấy, căn cứ lời trình bày của những người làm chứng bà Lâm Thị U, bà Thái Thị Phương L1, ông Phạm Đăng K, ông Lê Văn M, ông Tống Minh H7 đều xác định lối đi này tồn tại từ khi thành lập chợ T và có chiều ngang khoảng 02m. Do đó, có cơ sở xác định diện tích đất dùng làm lối đi có chiều ngang 1,9m như nguyên đơn trình bày là có căn cứ. Đại diện các bị đơn đều cho rằng lối đi thực tế chỉ có 1,4m ngang, có gốc mận làm căn cứ. Thế nhưng vào năm 2016, khi UBND phường T tiến hành cán bê tông theo con đường hiện hữu thì gia đình các bị đơn không phản đối hay khiếu nại gì. Do vậy, có căn cứ xác định diện tích đất lối đi là 22,3m<sup>2</sup> được thể hiện theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/10/2019 và Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T lập ngày 28/11/2019. Do các bị đơn sử dụng lấn chiếm lối đi chung nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn phải có trách nhiệm trả lại diện tích lối đi chung là có căn cứ, cụ thể như sau: Ông Võ Duy T1 phải di dời 01 đồng hồ nước và tháo dỡ mái che bằng tôn 02m<sup>2</sup> để trả lại diện tích là 6,1m<sup>2</sup>; ông Nguyễn Tấn T1 phải trả lại diện tích là 5,9m<sup>2</sup> và ông Nguyễn Thanh H1 trả lại diện tích là 10,3m<sup>2</sup>.

Theo kết quả cung cấp thông tin của UBND thị xã T tại Văn bản số 499/PTMT-ĐĐ ngày 15-10-2018 xác định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn dựa vào bản đồ địa chính và không có đo đạc thực tế, không thể hiện lối đi chung. Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thì diện tích đất các đương sự đang tranh chấp thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị và đất có mục đích công cộng, theo quy hoạch phân khu phường T đến năm 2030 thì diện tích đất tranh chấp thuộc quy hoạch cây xanh - thể dục, thể thao và theo dự thảo bản đồ điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 thị xã T thì vị trí tranh chấp thuộc quy hoạch đất vui chơi, công cộng. Tuy nhiên, như trên đã phân tích, hộ bà Tống Thị Liễu H chỉ có lối đi đang tranh chấp này là lối đi duy nhất để vào nhà, đất của nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn là phù hợp với quy định tại các

Điều 4, 5, 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn ông Võ Duy T1, ông Nguyễn Thanh H1 và ông Nguyễn Tấn T1 do ông Lê Việt H2 đại diện trình bày: Lối đi đang tranh chấp nằm giữa đất các bị đơn ông T1, ông H1, ông T1 với đất ông Phùng Cẩm S nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông S vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có thiếu sót. Bị đơn xác định lối đi chỉ có 1,4m, nguyên đơn cho rằng các bị đơn lấn chiếm lối đi và xác định lối đi có chiều ngang 1,9m nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh và chưa làm rõ ông S là người lấn chiếm hay các bị đơn lấn chiếm lối đi. Xét thấy, tại bản tự khai ngày 10/5/2021, ông Phùng Cẩm S cho biết ông được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999, đất có tứ cận: Hướng Đông giáp chợ T, hướng Tây giáp đất bà H, hướng Bắc giáp đất bà Võ Thị Thu Hồng, hướng Nam giáp lối đi bà H đang tranh chấp với ông T1, ông H1 và ông T1. Gia đình ông S không sử dụng và cũng không lấn chiếm lối đi này vì nhà ông S xây dựng quay ra hướng chợ nên gia đình ông S sử dụng lối đi của chợ, không liên quan lối đi trên. Ông S đề nghị Tòa án không đưa ông S vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Do vậy, lời trình bày trên của đại diện các bị đơn là không có cơ sở. Ngoài ra, đại diện các bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng kết quả định giá theo Biên bản định giá trong hồ sơ vụ án đã đình chỉ theo Quyết định số 16/2019/QĐ-PT ngày 10/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương để giải quyết đối với vụ án này là không đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều không có khiếu nại về giá mà Hội đồng xét xử căn cứ vào Biên bản định giá ngày 30/5/2018 để giải quyết vụ án và cũng không có yêu cầu định giá lại. Hơn nữa, các bị đơn cũng căn cứ vào mức giá tại biên bản này để đưa ra yêu cầu phản tố theo các đơn phản tố cùng ngày 10/7/2020. Do vậy, không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận lời trình bày này của đại diện các bị đơn.

Từ những nhận định nêu trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn.

[5] Ý kiến phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Các bị đơn ông Võ Duy T1, ông Nguyễn Tấn T1 có nộp đơn xin miễn, giảm tiền tạm ứng án phí do thuộc diện người cao tuổi. Căn cứ 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 khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án thì ông Võ Duy T1, ông Nguyễn Tấn T1 được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

- Bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ 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 khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Võ Duy T1, ông Nguyễn Tấn T1 và ông Nguyễn Thanh H1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2020/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Các bị đơn ông Võ Duy T1 và ông Nguyễn Tấn T1 được miễn án phí phúc thẩm.

- Bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 phải chịu số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0051635 ngày 07/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, 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 thị xã T;
- TAND thị xã T;
- 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**