

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 235/2020/DS-PT

Ngày 04-9-2020

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 Nguyễn Ngọc Mai

*Các Thẩm phán:*

Ông Trương Ngọc Ng Văn Minh

Bà Trần Thị Thanh Trúc

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Minh Hoàng - 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 06 tháng 8 và 04 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 221/2020/TLPT-DS ngày 09/7/2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất về lối đi”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DSST ngày 20/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Ph, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 224/2020/QĐPT-DS ngày 17 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trương Văn Th, sinh năm 1973; địa chỉ: Số nhà 126/8, ấp Đ, xã A, huyện Ph, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trương Ngọc Ng, sinh năm 1955; địa chỉ: Số nhà 126/6, ấp Đ, xã A, huyện Ph, tỉnh Bình Dương; có mặt.

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

1. Bà Trương Thị N, sinh năm 1974; địa chỉ: Số nhà 126/8, ấp Đ, xã A, huyện Ph, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Bà Cao Thị T, sinh năm 1958; địa chỉ: Số nhà 126/6, ấp Đ, xã A, huyện Ph, tỉnh Bình Dương; có mặt.

*Người kháng cáo:* Bị đơn Ông Trương Ngọc Ng.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn Ông Trương Văn Th trình bày:*

Nguyên đơn được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với phần đất có diện tích 4.618m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại xã A, huyện Ph, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc của phần đất này là do nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ năm 1993, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên thì nguyên đơn đã ở ổn định từ đó đến nay.

Thời gian đầu, gia đình nguyên đơn đi ra theo lối đi từ hướng đuôi đất lên. Đến năm 1996, nguyên đơn chuyển lên đi theo hướng từ đầu đất đi xuống. Để thuận tiện cho việc đi lại thì nguyên đơn có chừa 01 lối đi bên hông đất giáp ranh với phần đất của bị đơn vì thế nguyên đơn và bị đơn cùng thỏa thuận (thỏa thuận bằng miệng, không lập thành văn bản) mỗi bên bỏ ra ½ diện tích quyền sử dụng đất của mình để làm lối đi chung đi vào phần đất của nguyên đơn và bị đơn, con đường chung hiện hữu sau khi nguyên đơn và bị đơn cùng thỏa thuận có chiều rộng 3m và chiều dài 50m.

Năm 2000, nguyên đơn có chuyển nhượng cho anh trai của nguyên đơn là Trương Văn Thuyên đồng thời nguyên đơn chuyển lên phía đầu trên của đất để ở và nguyên đơn có tự bỏ ra chiều rộng từ 0,6 đến 0,8m cặp sát với con đường đang hiện hữu giáp ranh với phần đất của nguyên đơn.

Thời gian gần đây bị đơn có hành vi cản trở không cho gia đình nguyên đơn đi qua con đường trước đây nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận bỏ ra để làm lối đi chung, bị đơn không những không cho gia đình nguyên đơn đi lại qua phần đất trước đây bị đơn tự nguyện bỏ ra để tạo lối đi chung mà bị đơn còn có hành vi cản trở và không cho gia đình nguyên đơn đi lại trên phần lối đi mà trước đây nguyên đơn tự nguyện bỏ ra làm lối đi chung vì bị đơn cho rằng phần đất này (phần đất nguyên đơn tự nguyện bỏ ra để làm lối đi) thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại diện tích con đường đi mà bị đơn lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế 94,2m<sup>2</sup>. Phần đất tranh chấp có tứ cận:

Hướng Đông giáp đường đất;

Hướng Tây giáp đất ông Trương Văn Th;

Hướng Nam đất ông Trương Văn Th, đất ông Th1;

Hướng Bắc giáp đất ông Trương Ngọc Ng.

*- Tại bản tự khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa bị đơn Ông Trương Ngọc Ng trình bày:*

Trước toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả lại con đường đi có diện tích đo đạc thực tế 94,2m<sup>2</sup> thì bị đơn không đồng ý. Bởi vì: Phần đất nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả để làm lối đi thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại ấp Đ,

xã A, huyện Ph, tỉnh Bình Dương và bị đơn đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ đối với phần đất này vào ngày 12/8/2005. Phần đất này có nguồn gốc từ việc bị đơn nhận chuyển nhượng từ ông Trương Đình Ng vào năm 1990 và bị đơn ở ổn định từ năm 1990 đến nay. Bị đơn thừa nhận là trước đây bị đơn với nguyên đơn có thỏa thuận bằng miệng là mỗi bên bỏ ra  $\frac{1}{2}$  quyền sử dụng đất của mình để làm lối đi chung nhưng thực tế nguyên đơn không bỏ ra diện tích quyền sử dụng đất để làm con đường đi như thỏa thuận nên bị đơn không đồng ý bỏ ra quyền sử dụng đất của mình để làm con đường đi. Hiện tại con đường đi hiện hữu đang tranh chấp là do một mình bị đơn bỏ diện tích quyền sử dụng đất để tạo nên con đường đi vào nhà ở của bị đơn. Trước đây, giữa nguyên đơn với bị đơn hòa thuận, thì bị đơn cho nguyên đơn đi trên con đường thuộc quyền sử dụng đất của bị đơn nhưng do phát sinh mâu thuẫn nên bị đơn không cho nguyên đơn đi trên con đường thuộc quyền sử dụng đất của bị đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Trương Thị N trình bày:* Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Cao Thị T trình bày:* Thống nhất với ý kiến của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DSST ngày 20/02/2020, Tòa án nhân dân huyện Ph đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn Th đối với bị đơn ông Trương Ngọc Ng về “Tranh chấp quyền sử dụng đất về lối đi” đối với phần diện tích đất 16,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 38.

Buộc bị đơn ông Trương Ngọc Ng trả lại cho nguyên đơn ông Trương Văn Th phần diện tích đất 16,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 38. Phần đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp đường đất;

Hướng Tây giáp thửa đất số 01, 02; tờ bản đồ số 38;

Hướng Nam giáp thửa đất số 02, 220; tờ bản đồ số 38;

Hướng Bắc giáp thửa đất số 01; tờ bản đồ số 38.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn Th đối với bị đơn ông Trương Ngọc Ng về “Tranh chấp quyền sử dụng đất về lối đi” đối với phần diện tích đất 75,1m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 38.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện Ph xét xử sơ thẩm, ngày 04/3/2020, bị đơn ông Trương Ngọc Ng kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Trương Ngọc Ng phải trả cho ông Trương Văn Th diện tích đất 16,5m<sup>2</sup>.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chưa đo đạc phân đất của bị đơn (thửa đất số 01). Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp phúc thẩm thể hiện có một phần lối đi trong hàng rào của ông Th1, bà Trương Thị T. Tòa án cấp sơ thẩm chưa đưa ông Th1, bà Trương Thị T vào tham gia tố tụng để làm rõ quá trình thực hiện tách thửa đất số 220 cho ông Th1, bà Trương Thị T và thực tế số đo các cạnh của thửa đất số 220 như thế nào để xác định con đường trong GCNQSDĐ của ông Trương Văn Th có phải là lối đi đang tranh chấp và có phần nào của lối đi này nằm trong GCNQSDĐ hiện nay của ông Th1, bà Trương Thị T hay không là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ; đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng trong vụ án này, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn cho rằng bị đơn và nguyên đơn cùng bỏ ra  $\frac{1}{2}$  diện tích đất để làm lối đi. Nay bị đơn không cho nguyên đơn đi chung trên lối đi thì phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 92,4m<sup>2</sup> để nguyên đơn làm lối đi. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp về quyền sử dụng đất và tranh chấp về lối đi, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất (về lối đi) theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp. Tuy nhiên, khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tranh chấp về quyền sử dụng đất, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 16,5 m<sup>2</sup> đất nhưng phần đất này có hình dạng tam giác nên không thể sử dụng làm lối đi được. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu tranh chấp lối đi nhưng không xem xét đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về lối đi là có thiếu sót.

[2] Về nội dung:

[3] Xét nguồn gốc đất của nguyên đơn và bị đơn: Đất của nguyên đơn và bị đơn đều có nguồn gốc nhận chuyển nhượng và hai bên được cấp GCNQSDĐ theo diện đại trà vào năm 2005, khi cấp GCNQSDĐ, cơ quan có thẩm quyền

không tiến hành đo đạc thực tế, trong GCNQSDĐ của nguyên đơn và bị đơn không thể hiện có lối đi. Tuy nhiên, hai bên đều trình bày thống nhất rằng trên thực tế lối đi có từ năm 1995 trước khi được cấp GCNQSDĐ. Đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn xác định đây là lối đi chung do nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận mỗi bên bỏ ra  $\frac{1}{2}$  diện tích và sử dụng từ năm 1995 đến nay, đến năm 2009 được cập nhật biến động trong GCNQSDĐ của nguyên đơn sau khi chuyển nhượng một phần diện tích giáp đường đi cho ông Th1, còn bị đơn xác định toàn bộ lối đi là do bị đơn bỏ đất ra làm lối đi từ năm 1995 đến nay và nguyên đơn đi nhờ trên đất của bị đơn, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại diện tích  $16,5m^2$  đất là không đúng vì lối đi là đất của bị đơn nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[4] Xem xét hồ sơ cấp GCNQSDĐ của các bên:

[4.1] Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ của nguyên đơn: Năm 2000, nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị X, ngày 11/8/2005, nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 38 diện tích  $5.753m^2$ . Năm 2009, nguyên đơn tặng cho vợ chồng Ông Trương Văn Th1 và bà Trương Thị T diện tích  $1.135m^2$  (tách thành thửa số 220), diện tích đất còn lại là  $4.618m^2$ . GCNQSDĐ của nguyên đơn cập nhật biến động năm 2009 (sau khi chuyển nhượng đất cho ông Th1, bà Trương Thị T) thể hiện cạnh hướng Đông có lối đi giáp với đường đất, cạnh hướng Bắc giáp thửa số 01 của bị đơn, cạnh hướng Nam giáp thửa số 220 của ông Th1, bà Trương Thị T.

[4.2] Xem xét hồ sơ cấp GCNQSDĐ của bị đơn: Bị đơn được cấp GCNQSDĐ năm 2005 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 38 diện tích  $10.553m^2$ . Cạnh hướng Bắc thửa đất số 01 của bị đơn và cạnh hướng Nam thửa đất số 02 của nguyên đơn giáp ranh nhau, không có lối đi nào giữa 02 thửa đất.

[4.3] Tại cấp phúc thẩm, trong Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/8/2020, ông Th1, bà Trương Thị T là người nhận chuyển nhượng đất của nguyên đơn vào năm 2009 xác định khi nguyên đơn chuyển nhượng đất thì có chừa 01 lối đi khoảng 1,5m chiều ngang để đi ra đường đất đỏ, phần lối đi này nằm ngoài hàng rào cạnh phía Bắc phần đất của bà Trương Thị T. Ông Th1, bà Trương Thị T đồng ý trả lại đất nếu đo đạc mà phần đất của nguyên đơn chừa ra nằm trong phần đất của ông Th1, bà Trương Thị T đang quản lý, sử dụng. Trình bày của ông Th1, bà Trương Thị T phù hợp với trình bày của nguyên đơn và thống nhất với GCNQSDĐ của nguyên đơn đã được cập nhật năm 2009. Tuy nhiên, để có cơ sở xác định giữa đất nguyên đơn và bị đơn có lối đi hay không và thực tế vị trí lối đi ở đâu trong GCNQSDĐ của các bên, Tòa án cấp phúc thẩm đã thu thập thêm hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Th1, bà Trương Thị T và thấy rằng: Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Th1, bà Trương Thị T thể hiện: Cạnh hướng Đông giáp đường đất, cạnh hướng Bắc giáp thửa số 01 của bị đơn, không có giáp với lối đi vào đất của nguyên đơn. Đối chiếu với GCNQSDĐ của nguyên đơn thì trong GCNQSDĐ của nguyên đơn và ông Th1 đều có cạnh hướng Đông giáp đường đất và có cạnh hướng Bắc giáp thửa số 01 của bị đơn. Như vậy, giữa GCNQSDĐ của

nguyên đơn và GCNQSDĐ của ông Th1 có vị trí tứ cận mâu thuẫn nhau, theo GCNQSDĐ của nguyên đơn thì giữa thửa số 01 của bị đơn và thửa số 02 của nguyên đơn có lối đi giáp với đất của ông Th1, bà Trương Thị T và giáp với đất của bị đơn, lối đi này nối từ đầu cạnh hướng Đông, cặp sát ranh đất của ông Th1 ra đến đường đất công cộng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ mâu thuẫn này mà chỉ dựa vào GCNQSDĐ của nguyên đơn và bị đơn đối chiếu áp thửa theo mảnh trích lục địa chính ngày 31/7/2019 để xác định phần đất tranh chấp có 16,5m<sup>2</sup> đất thuộc GCNQSDĐ của nguyên đơn và có 75,1m<sup>2</sup> thuộc GCNQSDĐ của bị đơn và buộc bị đơn phải trả lại 16,5m<sup>2</sup> đất cho nguyên đơn; đồng thời, không đo đạc đất và đối chiếu với GCNQSDĐ của ông Th1, bà Trương Thị T để xác định thực tế có phần lối đi của ông Trương Văn Th giáp với cạnh hướng Bắc thửa 220 của ông Th1, bà Trương Thị T hay không là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, nếu bản án có hiệu lực thì không thể thi hành vì có sự sai lệch vị trí tứ cận giữa các GCNQSDĐ của các bên đương sự và ông Th1, bà Trương Thị T. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Th1, bà Trương Thị T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để làm rõ mâu thuẫn và xem xét có ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Th1, bà Trương Thị T hay không là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[5] Ngoài ra, trong quá trình tố tụng bị đơn còn cho rằng ranh đất cạnh phía Nam trong GCNQSDĐ của bị đơn là ranh thẳng nhưng do bị đơn đã chặt 01 hàng cao su để hiến đất mở rộng đường đi (phần đường đất đỏ ở phía Nam đất của bị đơn) nên dẫn đến việc ranh đất cạnh phía Nam của bị đơn có hình dạng gấp khúc tại vị trí đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét làm rõ có hay không việc bị đơn hiến đất để mở rộng đường đi làm ảnh hưởng đến hình thể cạnh phía Nam phần đất của bị đơn là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn có cung cấp tài liệu là lời khai của những người làm chứng để chứng minh cho lời trình bày của mình. Tuy nhiên, do cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá các chứng cứ này nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[6] Như vậy, để xác định được diện tích lối đi hiện hữu các bên đang tranh chấp có trong GCNQSDĐ của nguyên đơn hay bị đơn thì phải xác định được diện tích đất các bên đang quản lý sử dụng, số đo các cạnh mà nguyên đơn và bị đơn tiếp giáp nhau là bao nhiêu, đồng thời so sánh, đối chiếu với diện tích và số đo các cạnh phần đất mà nguyên đơn, bị đơn đã nhận chuyển nhượng và phần đất nguyên đơn đã chuyển nhượng cho ông Th1, bà Trương Thị T xem tại sao có sự không thống nhất giữa các GCNQSDĐ của các bên, từ đó mới xác định được đất của nguyên đơn, bị đơn có bao gồm diện tích lối đi đang tranh chấp và lối đi này có phải là lối đi được thể hiện trên GCNQSDĐ của nguyên đơn hay không, tại sao có sự thay đổi hình thể đất của bị đơn để từ đó có cơ sở chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[7] Ngoài ra, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thì trên phần đất tranh chấp có 05 cây cau (nguyên đơn cho rằng trồng năm 2012), 01 cây mít (nguyên đơn cho rằng trồng năm 2012) và 01 cây phát tài (nguyên đơn cho rằng trồng từ năm 2016) nhưng cấp sơ thẩm

không ghi nhận nên khi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm không xử lý các cây trồng trên đất tranh chấp là chưa giải quyết triệt để vụ án, gây khó khăn cho công tác thi hành án.

[8] Từ những phân tích nêu trên, do cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, đưa thiếu người tham gia tố tụng và xuất hiện tình tiết mới có nhiều mâu thuẫn liên quan trực tiếp đến việc giải quyết vụ án mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, mặc dù bị đơn chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm nhưng các phần khác lại liên quan đến nội dung kháng cáo nên để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự theo quy định tại Điều 17, Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm quyết định hủy bản án sơ thẩm, chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định của pháp luật.

[9] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào Điều 17, khoản 3 Điều 148, Điều 293, khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Ông Trương Ngọc Ng; hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DSST ngày 20/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Ph, tỉnh Bình Dương.

Chuyển toàn bộ hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Trương Ngọc Ng số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm ông Trương Ngọc Ng đã nộp theo Biên lai thu số 0043182 ngày 05/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ph, tỉnh Bình Dương.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Ph;
- TAND huyện Ph;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

**Nguyễn Ngọc Mai**

