

Bản án số: 424/2020/DS-PT

Ngày: 28-5-2020

V/v Tranh chấp quyền
sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thủy Tiên

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lê Thiên Hương

Bà Châu Thị Điệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Thùy – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:*** Bà Võ Thị Vĩnh Hưng – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 599/DSPT ngày 24/12/2019 về tranh chấp Quyền sử dụng đất.

Do bản án sơ thẩm số 368/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2035/2020/QĐ-PT ngày 29/4/2020 giữa:

1. Nguyên đơn : Bà Đinh Thị Tuyết N, sinh năm: 1975

Địa chỉ: đường N, phường , Quận P , Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền nguyên đơn: Ông Trần Quang V1.

Bị đơn: Ông Trần Minh P, sinh năm: 1953

Địa chỉ: đường H, Khu phố Y, thị trấn NB, huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền bị đơn: Ông Trần Văn T.

Người có quyền nghĩa vụ liên quan:

3.1/ Bà Trần Thị Mỹ H, sinh năm: 1953

Địa chỉ: đường H, Khu phố Y, thị trấn NB, huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn T.

3.2/ Đỗ V2, sinh năm: 1999

3.3/ Đỗ M, sinh năm: 2001

3.4/ Đỗ V3, sinh năm: 2007

V2, Mi có đại diện ủy quyền, trẻ V3 có đại diện theo pháp luật: Bà Đinh Thị Tuyết N, sinh năm: 1975

Địa chỉ: đường N, phường B, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Bị đơn – Ông Trần Minh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Đinh Thị Tuyết N được Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S162318, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03217 QSDĐ/H-UBND ngày 07/9/2001 đối với diện tích đất 3.200m² thuộc các thửa 415,136,151,152,157,158 tờ bản đồ số 21 tọa lạc xã PX, huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong quá trình sử dụng, vợ chồng ông Trần Minh P có lần chiếm đất thuộc một phần thửa 152, tờ bản đồ 21 có diện tích là 184,1m² tại vị trí số 19 Bản đồ hiện trạng vị trí- áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/8/2019, một phần thửa 157 tờ bản đồ 21 có diện tích là 64,8m² tại vị trí số 25 Bản đồ hiện trạng vị trí- áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/8/2019, tổng diện tích vợ chồng ông P đã lấn chiếm của nguyên đơn là 248,9m². Vợ chồng ông P đã xây bức tường rào chắn phần diện tích này mặc dù phần đất này nằm trong Giấy chứng nhận đã cấp cho nguyên đơn.

Nguồn gốc đất trong đó có phần đất bị gia đình ông P lấn chiếm do nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn VT và bà Trần Thị TC từ năm 1997 với diện tích 3.500m² theo Giấy xin nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/3/1997 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân ngày 28/3/1997. Sau đó, năm 2001 bà N được cấp Giấy chứng nhận với tổng diện tích các thửa là 3.200m² thỏa thuận chừa 300m² là lối đi vào khu đất. Đây là lối đi từ đường Huỳnh Tấn Phát để vào phần đất của nguyên đơn và cũng không nằm trên Giấy chứng nhận cấp cho vợ chồng ông P. Vợ chồng ông P đã ngang nhiên xây hàng rào ngăn lối đi vào khu đất của nguyên đơn. Trước đây, tại Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, đại diện theo ủy quyền của ông P có trình bày chủ đất cũ đã có giấy thỏa thuận trao đổi mở lối đi trên phần đất thuộc Giấy chứng nhận của bị đơn làm đường đi vào chùa để đổi lấy đường đi công cộng này là không đúng. Bà N là chủ đất từ năm 1997, năm 2001 ông VT không còn là chủ đất nữa và ông VT cũng không được cấp Giấy chứng nhận cho lối đi này nên việc ông VT hay chủ đất cũ của ông P cũng không có quyền trao đổi đường đi vì đây là đường đi công cộng. Việc ông P xây cổng rào và hàng rào đã bị Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân yêu cầu ngưng thi công vì

đang có tranh chấp và ông P chưa xuất trình được Giấy phép xây dựng công trình phụ hàng rào nêu trên. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Trần Minh P, bà Trần Thị Mỹ H tháo dỡ tường rào xây dựng trái phép trên phần đất mà nguyên đơn đã được cấp Giấy chứng nhận và trả lại nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích là 248,9m² thuộc một phần thửa 152,157 tờ bản đồ số 21, tại vị trí số 19,25 bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/8/2019.

Buộc ông Trần Minh P, bà Trần Thị Mỹ H tháo dỡ cổng rào trả lại hiện trạng con đường công cộng có diện tích 254,1m² tại vị trí số 26 Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/8/2019 để dẫn vào khu đất nguyên đơn.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Năm 2003, ông Trần Minh P có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn D diện tích đất là 7.811m², khi chuyển nhượng toàn bộ khu đất đã có tường rào lưới B40 và hệ thống thoát nước, thời điểm ông P chuyển nhượng không có ai tranh chấp. Đến năm 2013, ông P làm lại xưởng sản xuất và xây lại hàng rào cao 1,2m trên các cột mốc cũ thì phát sinh tranh chấp.

Theo bản tự khai ngày 26/01/2016 và biên bản lấy lời khai ngày 13/01/2016 ông Trần Minh P và đại diện theo ủy quyền của ông P là ông Trần QB đều thừa nhận hiện ông P đang sử dụng phần đất nguyên đơn đang khởi kiện thuộc một phần thửa 152-1 là 29,3m², 157-1 là 267,3m² tờ bản đồ số 21 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, do đó ông P đồng ý trả lại cho nguyên đơn phần đất đang tranh chấp theo đúng ranh đã cấp Giấy chứng nhận cho nguyên đơn.

Đối với yêu cầu buộc ông P phải tháo dỡ cổng rào trả lại đường đi vào khu đất của nguyên đơn, ông P không đồng ý vì khi mua khu đất này chủ đất cũ là ông Nguyễn Văn D có giấy thỏa thuận trao đổi đường đi vào chùa Phước Nguyên Tự phần diện tích đất thuộc Giấy chứng nhận đã cấp để lấy đường hẻm công cộng này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thị Mỹ H có cùng ý kiến với bị đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đỗ V2, Đỗ M, Đỗ V3 có cùng ý kiến với nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 368/2019/DS-ST ngày 11/11/2019 của Tòa án nhân dân Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 266, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 259 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Luật Thi hành án dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016; Tuyên xử:

1/ Xét xử vắng mặt đối với bị đơn ông Trần Minh P, bà Trần Thị Mỹ H, bà Đinh Thị Tuyết N.

2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Trần Minh P, bà Trần Thị Mỹ H tháo dỡ tường rào xây dựng trái phép và trả lại nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích là 248,9m² thuộc một phần thửa 152 và 157 tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã PX, huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh, tại vị trí số 19 và 25 Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/8/2019 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 162318, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03217 QSDĐ/H-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/9/2001 cho bà Đinh Thị Tuyết N.

Buộc ông Trần Minh P, bà Trần Thị Mỹ H tháo dỡ công rào trả lại hiện trạng con đường công cộng có diện tích 254,1m² tại vị trí số 26 bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/8/2019.

Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án dân sự.

Ngày 29/11/2019, bị đơn ông Trần Minh P làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên Tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý phúc thẩm và xét xử.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông P làm đúng hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Về nội dung:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn là hợp pháp, được pháp luật công nhận.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất S162318 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 07/9/2001 đối với diện tích đất 3.200m² thuộc các thửa 415,136,151,152,157,158 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại xã PX, huyện NB thì có

cơ sở xác định bà Nguyễn có quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.200m² hợp pháp.

Nhận thấy, việc bị đơn xây dựng tường rào trên phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu và quyền khác đối với tài sản. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn tháo dỡ tường rào xây dựng trái phép trên phần đất mà nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận và trả lại nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích 248,9m² thuộc một phần thửa 152, 157 là có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ Công văn phúc đáp số 197/UBND ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè. Căn cứ vào các giấy chứng nhận cấp cho ông D và ông VT là các chủ đất cũ của ông P và bà N đều thể hiện đó là “Đường” không được công nhận trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên. Phần đất ông P làm hàng rào chỉ nằm trên phần diện tích thuộc một phần thửa 154, còn lại không thuộc các thửa đất khác nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P. Do đó, buộc bị đơn tháo dỡ cổng rào trả lại hiện trạng con đường công cộng có diện tích 254,1m² tại vị trí số 26 bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/8/2019 là có căn cứ.

Bởi các lẽ trên, đề nghị Tòa án căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Trần Minh P không đồng ý với nội dung bản án sơ thẩm nên đã có đơn xin kháng cáo. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự, phạm vi xét xử phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm có kháng cáo, các vấn đề khác không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xét.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo:

[2.1] Đối với yêu cầu kháng cáo buộc tháo dỡ tường rào xây dựng trái phép và trả lại phần đất lấn chiếm cho nguyên đơn có diện tích 248,9m² thuộc một phần thửa 152 và 157 tờ bản đồ số 21 :

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S162318, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 03217 QSDĐ/H-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/9/2001 cho chủ sử dụng là bà Đinh Thị

Tuyệt N đối với thửa đất có diện tích 3.200m² thuộc các thửa 415,136,151,152,157,158 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại xã PX, huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U46924, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 03584 QSDĐ/H-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/7/2003 cho chủ sử dụng là ông Trần Minh P đối với thửa đất có diện tích 7.811m² thuộc các thửa 79,80,81,95,96,135,153,154,155,156 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại xã PX, huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Bà Đinh Thị Tuyệt N được quyền sử dụng các thửa đất trong đó có thửa đất 152 và 157. Ông P không phải là chủ sử dụng các thửa đất này. Ngoài ra, tại đơn kháng cáo ngày 29/11/2019 ông P có trình bày hiện giờ ông mới biết một phần thửa đất 152, 157 không nằm trong bảng liệt kê giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và tại phiên Tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày ông không có ý kiến gì về việc này.

Mặt khác căn cứ vào Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/8/2019 thể hiện phần đất thuộc một phần thửa 152, tại vị trí số 19 có diện tích là 184,1m² và một phần thửa 157, tại vị trí số 25 có diện tích là 64,8m² đều nằm trong khu đất số 1 thuộc quyền sử dụng của ông P. Khu đất số 2 thuộc quyền sử dụng của bà N có phần đất thuộc một phần thửa 152 có diện tích 90,9 m² tại vị trí số 35 và một phần thửa 157 có diện tích 45,2 m² tại vị trí số 36.

Căn cứ vào bản đồ hiện trạng vị trí do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 25/6/2015 thể hiện phần đất thửa 152, 157 không nằm trong Giấy chứng nhận của ông P.

Từ các chứng cứ nêu trên, nhận thấy tổng diện tích đất nguyên đơn bị lấn chiếm là 248,9m² được xác định thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn bà N. Việc bị đơn xây dựng tường rào trên phần đất lấn chiếm của nguyên đơn thuộc sử dụng của nguyên đơn là không đúng với quy định pháp luật. Tòa cấp sơ thẩm căn cứ Điều 259 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015 để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.2] Đối với yêu cầu buộc tháo dỡ cổng rào trả lại đường đi vào khu đất của nguyên đơn:

Bị đơn căn cứ vào Biên bản đo đạc đường đi công cộng lập ngày 13/4/2001 giữa các chủ đất cũ để cho rằng giữa các chủ đất cũ trước khi chuyển nhượng đã có thỏa thuận hoán đổi lối đi đang tranh chấp để lấy lối đi vào chùa Phước Nguyên Tự hiện nay nên lối đi này thuộc quyền sử dụng của bị đơn là không đúng vì nội dung biên bản này chỉ thể hiện việc tiến hành đo đạc đường đi

cộng cộng vào chùa Phước Nguyên, ngoài ra không thể hiện rõ nội dung gì khác. Ngoài chứng cứ này bị đơn không có chứng cứ nào khác để chứng minh có việc hoán đổi lối đi này.

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn D ngày 14/8/2000 và ông Nguyễn VT ngày 27/9/1998 là các chủ đất cũ của ông P và bà N. Căn cứ vào Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/8/2019 tại vị trí số 26 thể hiện đó là đường (hẻm) đất nên không được công nhận. Do đó, bị đơn cho rằng giữa các chủ đất cũ có sự thỏa thuận hoán đổi lối đi là không hợp pháp vì đây là lối đi công cộng.

Theo Công văn phúc đáp số 197/UBND ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, thể hiện: “Phần đất ông Trần Minh P làm hàng rào chỉ nằm trên phần diện tích thuộc một phần thửa 154, còn lại không thuộc các thửa đất khác trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P. Tại Biên bản làm việc ngày 12/01/2013 với ông P thể hiện việc ông P xây dựng hàng rào tạm nói trên chưa được cấp phép. Án sơ thẩm căn cứ vào các chứng cứ nêu trên để tuyên buộc bị đơn tháo dỡ cổng rào trả lại hiện trạng con đường công cộng có diện tích 254,1m² tại vị trí số 26 bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/8/2019 là có cơ sở.

Từ những nhận định nêu trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Minh P, nghĩ cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Tại phiên Tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P, y án sơ thẩm là có cơ sở.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét lại.

[5] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ theo quy định pháp luật, ông P là người cao tuổi nên được miễn giảm án phí phúc thẩm nhưng do ông P không có yêu cầu này mặc dù đã được Tòa giải thích nên Tòa không xét.

Do đó, án phí phúc thẩm ông P phải chịu là 300.000 đồng do yêu cầu kháng cáo của ông P không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Điều 259 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Minh P.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 368/2019/DS-ST ngày 11/11/2019 của Tòa án nhân dân Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Buộc ông Trần Minh P, bà Trần Thị Mỹ H tháo dỡ tường rào xây dựng trái phép và trả lại nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích là 248,9m² thuộc một phần thửa 152 và 157 tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã PN, huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh, tại vị trí số 19 và 25 Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/8/2019 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 162318, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03217 QSDĐ/H-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/9/2001 cho bà Đinh Thị Tuyết N.

2.2. Buộc ông Trần Minh P, bà Trần Thị Mỹ H tháo dỡ công rào trả lại hiện trạng con đường công cộng có diện tích 254,1m² tại vị trí số 26 bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/8/2019.

Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Minh P và bà Trần Thị Mỹ H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 400.000 đồng.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho bà Đinh Thị Tuyết N số tiền là 1.250.000 đồng (do bà Nguyễn Thị Tuyết N nộp) theo biên lai thu số 03281 ngày 18/4/2013 và số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu số 02445 ngày 04/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) ông Trần Minh P chịu và được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) mà ông P đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2018/0034679 ngày 09/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông P đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- TAND huyện Nhà Bè, TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện Nhà Bè, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Lưu Thị Thủy Tiên