

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 1137/2018/DS-PT

Ngày 29/11/2018

V/v tranh chấp lỗi đi chung.

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: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Các Thẩm phán:

1/ Ông Phan Báu

2/ Bà Nguyễn Thị Ngọc Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên – Thư ký Tòa án 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 Đinh Thị Thảo - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 406/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 8 năm 2018 về việc tranh chấp lỗi đi chung. Do bản án dân sự sơ thẩm số 444/2018/DSST ngày 20 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4570/2018/QĐ-PT ngày 09 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 9225/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Ngọc A, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: 39 ấp Chánh, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Ông Trần Văn B, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: 39 ấp Chánh 1, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1972 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 39/7 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: 39 ấp Chánh, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: 39 ấp Chánh 1, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Trần Thị F, sinh năm 1926;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị F là bà Trần Thị K theo Giấy ủy quyền số công chứng 017788 ngày 13/11/2017 của Văn phòng công chứng Lý Thị Như Hòa (có mặt).

3.4. Bà Trần Thị K, sinh năm 1949 (có mặt);

3.5. Bà Lê Thị Thu G, sinh năm 1976 (vắng mặt);

3.6. Chị Nguyễn Thùy Thu Ngân, sinh năm 1996 (xin vắng mặt);

3.7. Em Nguyễn Tấn Tài, sinh ngày 22/8/2001 (xin vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật của em Tài: Ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị Thu G.

Cùng địa chỉ: 39/7 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8. Chị Trần Thị Cẩm Nhung, sinh năm 1991 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 39/2 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Ông Trần Văn H, sinh năm 1960 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 39/2A ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.10. Bà Huỳnh Thị Hạnh, sinh năm 1950 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 44/8 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.11. Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn.

Địa chỉ: 01 Lý Nam Đế, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đức Đạt – theo Văn bản ủy quyền số 5991/UBND ngày 13/12/2017 của Chủ tịch UBND huyện Hóc Môn (xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/11/2014 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Trần Ngọc A và ông Trần Văn B trình bày:

Ông Trần Ngọc A là chủ sử dụng thửa đất số 354, tờ bản đồ số 25, diện tích 209.6m², trên đất có căn nhà cấp 4 tọa lạc tại 39 ấp Chánh, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, diện tích 110.4m² (xây năm 1965, xây sửa lại năm 1989),

được UBND huyện Hóc Môn cấp GCNQSDĐ-QSHNở và TSKGLVĐ số BB012008, số vào sổ cấp GCN: CH00238 ngày 05/5/2010.

Ông Trần Văn B là chủ sử dụng thửa đất số 355, tờ bản đồ số 25, diện tích 107.9m², trên đất có căn nhà cấp 4 tọa lạc tại 39 ấp Chánh 1, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, diện tích 76m²(hoàn thành xây dựng năm 2001), được UBND huyện Hóc Môn cấp GCNQSDĐ-QSHN ở và TSKGLVĐ số BB508843, số vào sổ cấp GCN: CH00133 ngày 17/3/2010.

Bà Trần Thị F là chủ sử dụng thửa đất số 406, có căn nhà 39/7 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, nằm phía ngoài 2 thửa đất của ông B, ông A và tiếp giáp với đường Tân Xuân 5.

Ba thửa đất của ông B, ông A, bà Ba có nguồn gốc do ông bà để lại và cùng sử dụng lối đi chung rộng 3m ra đường Tân Xuân 5, lối đi chung có từ lâu đời và thể hiện trên giấy cấp cho ông A, ông B. Khi ông A, ông B làm hồ sơ xin cấp giấy tờ thì có phía bà Ba ký giáp ranh nhưng khi bà Ba làm hồ sơ xin cấp giấy thì phía ông B, ông A không biết, không ký giáp ranh. Khi tranh chấp được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Tân Xuân năm 2014 thì ông A, ông B mới biết việc bà Ba được cấp giấy bao gồm cả phần lối đi chung.

Năm 2014, bà Ba tặng cho nhà đất của mình cho cháu là Nguyễn Văn C. Ngày 05/9/2014, ông C xây dựng công trình cột sắt, mái tôn và làm cổng khóa lối đi chung nên phía ông A, ông B phải xin đi nhờ qua sân của 03 hộ liền kề phía trong để đi ra đường số 8–Trung Mỹ rất khó khăn, không thể sử dụng lâu dài.

Do đó, ông A, ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích 32m² (rộng 03m) theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 98609/CNHM-CC ngày 09/01/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.Hồ Chí Minh – CNHM-CC là lối đi chung của 03 thửa đất của ông B, ông A, ông C; buộc ông C và gia đình tháo dỡ công trình để trả lại lối đi chung này.

Tại bản tự khai ngày 10/12/2014 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Văn C trình bày:

Bà Trần Thị F là chủ sử dụng thửa đất 406, tờ bản đồ số 25, diện tích 262.2m², trên đất có căn nhà cấp 4 tọa lạc tại 39/7 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, diện tích 107.5m², được UBND huyện Hóc Môn cấp GCNQSDĐ-QSHN ở và TSKGLVĐ số BK431461, số vào sổ cấp GCN: CH00408 ngày 14/5/2012. Ngày 06/5/2014, bà Ba tặng cho toàn bộ nhà đất cho ông C theo hợp đồng công chứng số 004672 của VPCC Lý Thị Như Hòa, đã cập nhật biến động ngày 12/6/2014 tại trang 3 của giấy chứng nhận.

Ngày 01/10/2014, UBND huyện Hóc Môn cấp giấy phép xây dựng số 3072/GPXD cho ông C. Ông C đã tiến hành xây dựng theo đúng giấy phép được cấp sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực từ 04 đến 06 tháng.

Theo giấy tờ được cấp và hiện trạng thực tế, thửa đất của bà Ba chỉ có phần sân trước nhà, không có đường đi chung với nhà ông A, ông B nên Cơ quan có thẩm quyền mới cấp giấy phép xây dựng. Hộ ông A, ông B sử dụng phần sân trước nhà ông C để đi nhưng thực tế đã có con đường khác ra đường chính. Trước đây, phía ông A, ông B đề nghị gia đình ông C bán phần đất 2mx12m để làm đường đi nhưng ông C không đồng ý. Tại các buổi hòa giải ở xã Tân Xuân cũng như tại Tòa án trước đây, phía ông C đồng ý chừa 01m làm đường đi cho hộ ông A, ông B nhưng nay không đồng ý nữa.

Năm 2010, phía ông A, ông B làm hồ sơ cấp giấy tờ, họ tự thuê dịch vụ vẽ phần sân nhà ông C thành đường đi chung và được cấp giấy tờ, trên thực tế không có đường đi chung như họ trình bày. Đến năm 2012, bà Ba làm hồ sơ cấp giấy và đã đo vẽ đúng hiện trạng sử dụng đất, không có đường đi chung nào qua thửa đất của bà Ba nên giấy tờ cấp cho bà Ba không thể hiện đường đi chung.

Trước khi có đường Tân Xuân 5 thì gia đình ông A, ông B, ông C sử dụng đường đi trước 03 nhà để ra đường số 8 – Trung Mỹ, hoàn toàn không có việc sử dụng lối đi như ông A, ông B trình bày để ra đường Tân Xuân 5 vì trước năm 2000, đường Tân Xuân 5 chỉ là đường bờ, bờ đi và dẫn nước, không có đường đi. Do đó, ông C không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, ông B vì họ khởi kiện không đúng.

Nhà đất do bà Ba cho riêng ông C, không liên quan đến vợ con ông C là Lê Thị Thu G, Nguyễn Thùy Thu Ngân, Nguyễn Tấn Tài. Do đó, các vấn đề tranh chấp sẽ do ông C toàn quyền quyết định, việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến vụ án. Bà Trang đã có đơn xin vắng mặt nên ông C đề nghị Tòa án tiếp tục cho bà Trang vắng mặt theo đơn đã nộp cho Tòa án.

Tại bản tự khai ngày 05/5/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị E trình bày: Bà là vợ của ông Trần Văn B. Bà thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu của ông B, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác. Bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết, hòa giải, xét xử của Tòa án, không thắc mắc, khiếu nại gì về sau.

Tại bản tự khai ngày 05/5/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị D trình bày: Bà là vợ của ông Trần Ngọc A. Bà thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu của ông A, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác. Bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết, hòa giải, xét xử của Tòa án, không thắc mắc, khiếu nại gì về sau.

Tại bản tự khai ngày 10/12/2014 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị F, có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị K trình bày: Bà Trần Thị F là bà ngoại của ông Nguyễn Văn C. Bà Ba thống nhất nội dung và ý kiến trình bày của ông C, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai ngày 10/12/2014 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Thu G trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn C, có ý kiến giống với trình bày của ông C.

Tại biên bản làm việc ngày 20/11/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị K trình bày: Bà là con của bà Trần Thị F và là mẹ của ông Nguyễn Văn C, sinh sống cùng nhà với bà Ba, ông C, có ý kiến giống trình bày của ông C.

Tại đơn xin vắng mặt đề ngày 11/4/2018 và Bản tự khai đề ngày 14/4/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thùy Thu Ngân trình bày: Chị Ngân là con của ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị Thu G, có ý kiến giống với trình bày của ông C. Chị Ngân xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và cam kết không thắc mắc, khiếu nại.

Tại đơn xin vắng mặt đề ngày 11/4/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Tấn Tài trình bày: Em Tài là con của ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị Thu G, có ý kiến giống với trình bày của ông C và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và cam kết không thắc mắc, khiếu nại.

Tại biên bản xác minh ngày 07/4/2015 và đơn trình bày ý kiến đề ngày 08/4/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn H trình bày:

Ông Tâm được thừa hưởng phần đất diện tích 207m², tại địa chỉ 39/2A ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, Hóc Môn, được UBND huyện Hóc Môn cấp giấy chứng nhận số CH 00069 ngày 04/02/2010. Phía trước nhà ông, nhà ông Trần Văn Bích có 01 căn nhà do em trai ông là Trần Văn Trí xây dựng từ khoảng năm 2000 và bán giấy tay lại cho ông nhưng chưa có giấy tờ. Ông cho gia đình ông B, ông A đi nhờ ngang qua nhà để ra đường số 8 - Trung Mỹ vì chính quyền vận động cho đi tạm và vì tình làng nghĩa xóm. Việc cho đi nhờ chỉ là tạm thời, khi Tòa án giải quyết xong tranh chấp thì ông sẽ không cho đi nhờ nữa, không cần biết phía ông A, ông B thắng kiện hay không. Gia đình ông không có liên quan gì đến tranh chấp giữa các bên trong vụ án, đề nghị Tòa án không triệu tập. Đồng thời, ông xin vắng mặt cho đến khi vụ kiện kết thúc.

Tại biên bản xác minh ngày 07/4/2015 và đơn trình bày ý kiến đề ngày 08/4/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn Bích (đã chết) và chị Trần Thị Cẩm Nhung (con ông Bích) trình bày:

Ông Bích được thừa hưởng phần đất diện tích 110m², tại địa chỉ 39/2 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, Hóc Môn, được UBND huyện Hóc Môn cấp giấy chứng nhận số CH 00353 ngày 26/7/2010. Căn nhà phía trước của anh trai ông Bích là Trần Văn Trí xây dựng khoảng năm 1995 nhưng không ở và bán lại cho anh hai là Trần Văn H, nhà chưa được cấp giấy tờ. Ông Bích đã chết, chị Nhung quản lý sử dụng nhà đất và tiếp tục cho gia đình ông B, ông A đi nhờ ngang qua nhà để ra đường số 8 - Trung Mỹ vì chính quyền vận động và vì tình làng nghĩa xóm. Việc cho đi nhờ chỉ là tạm thời, khi Tòa án giải quyết xong tranh chấp thì chị không cho đi nhờ nữa, dù ông A, ông B thắng hay thua kiện. Gia đình chị không liên quan đến tranh chấp giữa các bên trong vụ án, đề nghị Tòa án không triệu tập. Chị Nhung xin vắng mặt cho đến khi vụ kiện kết thúc.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 15/5/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị Hạnh trình bày:

Nhà bà Hạnh sát nhà ông Trần Ngọc A. Bà Hạnh là người đứng tên trên giấy tờ đối với lối đi mà gia đình ông A, ông B đang tạm thời sử dụng. Lối đi này thực chất là phần sân sử dụng nội bộ trong gia đình, không phải đường liên thông công cộng. Từ khi phía bà Ba, ông C xây tường bít lối đi 3m ra đường Tân Xuân 5, bà mới cho phía ông A, ông B chạy xe, còn trước đó chỉ cho đi bộ qua lại giữa hàng xóm với nhau. Bà yêu cầu Tòa án sớm giải quyết tranh chấp để trả lại lối đi nội bộ phục vụ sinh hoạt riêng, vì lối đi này nhỏ, nhiều trẻ em, việc cho hộ ông A, ông B sử dụng sẽ gây nguy hiểm và không thể sử dụng lâu dài. Bà xin được vắng mặt trong mọi thủ tục tố tụng, hòa giải, xét xử.

Tại bản tự khai ngày 10/5/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, có đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Đức Đạt trình bày:

Ông Trần Văn B được cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất 355, diện tích 107.9m², tờ bản đồ số 25, xã Tân Xuân (TL2005) và căn nhà mang số 39 ấp Chánh 1, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, diện tích sàn xây dựng 76m², kết cấu tường gạch mái tôn cấp hạng (4) số tầng 1, do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 17/3/2010. Vị trí được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí số 62226/CN-HM ngày 11/8/2008 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Chi nhánh Hóc Môn thì phía trước nhà thể hiện có lối đi chung ngang 3m để đi ra đường Tân Xuân 5.

Ông Trần Ngọc A được cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất 354, diện tích 209,6m², tờ bản đồ số 25, xã Tân Xuân (TL2005) và căn nhà mang số 39 ấp Chánh, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, diện tích sàn xây dựng 110,4m², kết cấu tường gạch mái ngói cấp 4, số tầng 1, do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 05/5/2010. Vị trí được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí số 62227/CN-HM ngày 11/8/2008 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Chi nhánh Hóc Môn thì phía trước nhà thể hiện có lối đi chung ngang 3m để đi ra đường Tân Xuân 5.

Bà Trần Thị F được cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất 406, diện tích 262,2m², tờ bản đồ số 25, xã Tân Xuân (TL2005) và căn nhà mang số 39/7 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, diện tích sàn xây dựng 107,5m², kết cấu tường gạch, mái tôn cấp 4, số tầng 1, do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 14/5/2012. Vị trí được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí số 90581/CN-HM ngày 18/01/2012 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Chi nhánh Hóc Môn, nhà đất tiếp giáp đường Tân Xuân 5 (không có thể hiện có lối đi chung kết nối với lối đi chung của nhà ông A, ông B để đi ra đường Tân Xuân 5). Sau đó, bà Ba tặng cho toàn bộ thửa đất cho ông Nguyễn Văn C và được đăng bộ sang tên theo xác nhận ngày 12/6/2014 của VPĐKQSĐĐ huyện Hóc Môn.

Về nguồn gốc, kê khai, đăng ký, quản lý, sử dụng phần diện tích đất 32m², thuộc thửa 406⁻¹ tờ bản đồ số 25, xã Tân Xuân (theo bản vẽ hiện trạng vị trí số 98609/CNHM-CC ngày 09/01/2015 của TTĐDBĐ thuộc Sở TN và MT TP HCM): Vị trí theo tài liệu đo năm 1992 thuộc một phần thửa số 119, tờ bản đồ số 9, theo tài liệu đo năm 2005 thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 25. Theo danh sách ghi tên chủ sử dụng đất thửa số 119, tờ bản đồ số 9, do bà Trần Thị F đăng ký kê khai (đất cộng hữu). Theo sổ dã ngoại ghi tên chủ sử dụng đất, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 25 do bà Trần Thị F đăng ký kê khai. Ngày 14/5/2012, bà Ba được cấp Giấy chứng nhận số CH 00408, vị trí được xác định theo bản vẽ nhà ở số 53754/CN-TN-MT ngày 18/01/2012 do Sở TN và MT Tp.HCM lập, thuộc thửa đất số 406, tờ bản đồ số 25, diện tích 262.2m², diện tích sàn xây dựng 107.5m². Ngày 06/5/2014, bà Ba tặng cho ông Nguyễn Văn C toàn bộ nhà đất nêu trên theo Hợp đồng công chứng số 004672 do VPCC Lý Thị Như Hòa lập, sau đó được VPĐKQSĐĐ huyện Hóc Môn xác nhận thay đổi tại trang 3 giấy chứng nhận vào ngày 12/06/2014, sử dụng đến nay.

Lối đi chung trên giấy tờ và thực tế tại thời điểm phát sinh tranh chấp: Giấy chứng nhận cấp năm 2010 cho ông A, ông B đều thể hiện lối đi chung rộng 03m ra đường Tân Xuân 5, xác minh ghi nhận thực tế tại thời điểm phát sinh tranh chấp được biết lối đi này dùng để trồng, đặt các chậu hoa, cây

kiêng...của gia đình ông A, ông B và các vật dụng sinh hoạt của gia đình bà Ba.

Về việc sử dụng lối đi chung: Theo báo cáo số 1681/UBND ngày 26/12/2017 xã Tân Xuân: Qua xác minh thực tế và thu thập ý kiến của những hộ dân sống lâu năm cạnh nhà và cùng thời điểm tạo lập 02 căn nhà nêu trên, những người sinh sống trong 02 căn nhà này sử dụng phần sân trước nhà bà Ba để ra đường Tân Xuân 5 cho đến khi tranh chấp xảy ra (ông C đã xây dựng tường rào lại lối đi chung này). Để giải quyết khó khăn về lối đi của hộ ông B, ông A, UBND xã Tân Xuân vận động các hộ liên kề là Trần Văn H, Trần Văn Bích, Huỳnh Thị Hạnh cho đi tạm qua phần đất thuộc các thửa 25, 26, 27 tờ bản đồ số 25, xã Tân Xuân (TL2005) để đi ra con hẻm 08-TM-TX thông ra đường Trung Mỹ.

Về việc cấp giấy chứng nhận cho bà Trần Thị F: Qua kiểm tra bản liệt kê tọa độ của Giấy chứng nhận số CH 00408 cấp ngày 14/5/2012 cho bà Trần Thị F có bao gồm luôn phần lối đi chung thể hiện trên giấy chứng nhận cấp năm 2010 cho ông B, ông A, được thể hiện vị trí trên Bản đồ hiện trạng số 90581/CNHM-CC ngày 18/01/2012 về xin cấp Giấy chứng nhận cho bà Trần Thị F. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 90581/CNHM-CC ngày 18/01/2012 của Trung tâm đo đạc bản đồ để phục vụ cho việc cấp Giấy chứng nhận cho bà Ba thể hiện ranh đất tiếp giáp nhà ông B là ranh trù tượng (thực tế không có ranh giới để phân biệt). Do đó, cần phải có sự thống nhất ranh đất của hộ ông B khi cấp Giấy chứng nhận cho bà Ba. Tuy nhiên, tại biên bản xác định ranh giới, mốc thửa đất trong thành phần hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của bà Ba không có ý kiến của hộ giáp ranh Trần Văn B là chưa đầy đủ theo quy định.

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn thụ lý vụ án số 411/2014/TLST-DS ngày 25/11/2014 và có bản án sơ thẩm số 298/2015/DSST ngày 07/7/2015, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án nhân dân TP Hồ Chí Minh thụ lý vụ án số 457/DSPT ngày 24/8/2015 và có bản án phúc thẩm số 1372/2015/DS-PT ngày 05/10/2015, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án nhân dân cấp cao tại TP Hồ Chí Minh có Quyết định giám đốc thẩm số 82/2017/DS-GĐT ngày 25/5/2017, hủy bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm. Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn thụ lý lại vụ án số 581/2017/TLST-DS ngày 19/10/2017.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 444/2018/DSST ngày 20 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Xác định phần đất diện tích 32m², thuộc thửa 406-1, tờ bản đồ số 25 (tài liệu năm 2005), Bộ địa chính xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, thuộc vị trí số 1 và 2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 98609/CNHM-CC ngày 09/01/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.Hồ Chí Minh là lối đi chung của các gia đình ông Trần Ngọc A, địa chỉ số 39 ấp Chánh, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn (thửa đất số 354, theo Giấy chứng nhận số CH00238 ngày 05/5/2010), gia đình ông Trần Văn B, địa chỉ số 39 ấp Chánh 1, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn (thửa đất số 355, theo Giấy chứng nhận số CH 00133 ngày 17/3/2010) và gia đình ông Nguyễn Văn C, địa chỉ số 39/7 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn của (thửa đất số 406, theo Giấy chứng nhận số CH 00408 ngày 14/5/2012, cập nhật biến động ngày 12/6/2014 tại trang 3).

2. Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị F, bà Trần Thị K, bà Lê Thị Thu G, chị Nguyễn Thùy Thu Ngân, em Nguyễn Tấn Tài phải tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc trên phần đất nêu trên để trả lại hiện trạng lối đi chung.

3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Văn C và những người liên quan phải liên hệ làm thủ tục theo quy định của pháp luật tại Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn để điều chỉnh lại diện tích đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK431461, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00408 ngày 14/5/2012, cập nhật biến động ngày 12/6/2014 tại trang 3 của giấy chứng nhận, có trừ ra lối đi chung nêu trên.

Quá thời hạn này, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn có quyền thu hồi Giấy chứng nhận nêu trên để cấp lại theo đúng hiện trạng sử dụng đất, có trừ ra lối đi chung nêu trên.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 03 tháng 8 năm 2018, bị đơn ông Nguyễn Văn C nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Trần Ngọc A, ông Trần Văn B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến như sau: Về trình tự thủ tục giải quyết vụ án trong giai đoạn phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của đương sự, người tham gia tố tụng được thực hiện đúng qui định của pháp luật về tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ và đúng theo quy định. Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C. Giữ nguyên các quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, sau khi nghe các bên đương sự trình bày ý kiến, sau khi nghe Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C làm trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

Về sự vắng mặt của đương sự: Các ông bà Nguyễn Văn C, Lê Thị Thu G, Trần Thị Cẩm Nhung, Nguyễn Thùy Thu Ngân, Huỳnh Thị Hạnh, Trần Văn H và đại diện Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn có đơn xin vắng mặt Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2,3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt các ông bà nêu trên.

Về nội dung: Với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C. Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí số 98609/CNHM-CC ngày 09/01/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập, xác định phần lõi đi tranh chấp có diện tích 32m², thuộc thửa 406-1, tờ bản đồ số 25 (tài liệu năm 2005), Bộ địa chính xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/12/2014 và ngày 22/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn.

Về nguồn gốc: Đất của ông A, ông B, ông C cùng có nguồn gốc của cụ Trần Văn Lộn và Nguyễn Thị Biên. Cụ Lộn, cụ Biên để lại cho con là ông Trần Văn Xê và bà Trần Thị F. Ông Xê để lại cho con là ông A, ông B. Bà Ba để lại cho cháu ngoại là ông C. Trong quá trình sử dụng, các hộ vẫn sử dụng lõi đi chung qua nhà bà Ba để đi ra đường Tân Xuân 5. Điều này phù hợp với trình bày của phía nguyên đơn, phù hợp với nội dung biên bản xác minh ngày 15/5/2018 tại UBND xã Tân Xuân: *"Đường Tân Xuân 5 được sửa chữa nâng cấp từ đường cũ. Trước khi hộ ông Nguyễn Văn C (cháu bà Trần Thị F) xây dựng tường rào như hiện trạng hiện nay thì hộ ông Trần Văn B, Trần Ngọc A có sử dụng con đường cũ"* và được khẳng định tại Công văn số 1653/UBND ngày 08/5/2018 của UBND huyện Hóc Môn: *"...những người sinh sống trong 02 căn nhà này (ông A, ông B) sử dụng phần sân trước căn nhà bà Trần Thị F – địa chỉ 39/7 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân (hiện nay căn nhà của bà Trần*

Thị F đã tặng cho lại ông Nguyễn Văn C) để ra đường Tân Xuân 5 cho đến khi xảy ra tranh chấp giữa các bên (ông Nguyễn Văn C đã xây dựng tường rào lại lối đi chung này)...” và cũng phù hợp theo báo cáo số 1681/UBND ngày 26/12/2017 xã Tân Xuân: Qua xác minh thực tế và thu thập ý kiến của những hộ dân sống lâu năm cạnh nhà và cùng thời điểm tạo lập 02 căn nhà nêu trên, những người sinh sống trong 02 căn nhà này sử dụng phần sân trước nhà bà Ba để ra đường Tân Xuân 5 cho đến khi tranh chấp xảy ra.

Căn cứ Giấy chứng nhận số BB508843, số vào sổ CH00133 ngày 17/3/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp cho ông Trần Văn B diện tích 107,9m² thuộc thửa 355, tờ bản đồ số 25, xã Tân Xuân (TL2005) và căn nhà cấp 4 tường gạch mái tôn, diện tích 76m² số 39 ấp Chánh 1, xã Tân Xuân. Vị trí được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí số 62226/CN-HM ngày 11/8/2008 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Chi nhánh Hóc Môn. Phía trước thửa đất có lối đi chung ngang 3m ra đường Tân Xuân 5.

Căn cứ Giấy chứng nhận số BB012008, số vào sổ CH00238 ngày 05/5/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp cho ông Trần Ngọc A diện tích 209,6m² thuộc thửa 354, tờ bản đồ số 25, xã Tân Xuân (TL2005) và căn nhà cấp 4 tường gạch mái ngói, diện tích 110,4m², số 39 ấp Chánh, xã Tân Xuân. Vị trí được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí số 62227/CN-HM ngày 11/8/2008 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Chi nhánh Hóc Môn. Phía trước thửa đất có lối đi chung ngang 3m ra đường Tân Xuân 5.

Căn cứ Giấy chứng nhận số BK431461, số vào sổ CH00408 ngày 14/5/2012, cập nhật biến động tên Nguyễn Văn C ngày 12/6/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp cho bà Trần Thị F diện tích 262,2m² thuộc thửa đất 406, tờ bản đồ số 25, xã Tân Xuân (TL2005) và căn nhà cấp 4 tường gạch, mái tôn, diện tích 107,5m² mang số 39/7 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân. Vị trí được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí số 90581/CN-HM ngày 18/01/2012 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Chi nhánh Hóc Môn. Nhà đất tiếp giáp đường Tân Xuân 5, không thể hiện có lối đi chung kết nối với lối đi chung của nhà ông A, ông B để đi ra đường Tân Xuân 5. Tuy nhiên, tại Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng nhà đất ngày 15/02/2012, trong thành phần cấp giấy cho bà Ba, không thể hiện hộ giáp ranh là Trần Văn B. Tại biên bản xác minh ngày 15/5/2018, UBND xã Tân Xuân xác định: “...Trong biên bản xác định ranh không thể hiện chủ sử dụng vị trí cạnh trái nhà 39/7 (hộ ông Trần Văn B)...”. tại Công văn số 1653/UBND ngày 08/5/2018 của UBND huyện Hóc Môn xác định: “...Theo bản đồ hiện trạng vị trí số 90581/CN-HM ngày 18/01/2012 của Trung tâm đo đạc bản đồ để phục vụ cho việc cấp Giấy chứng nhận cho bà Trần Thị F thể hiện ranh đất tiếp giáp nhà ông Trần Văn B là ranh trừu tượng (thực tế không có ranh giới

để phân biệt). Do đó, cần phải có sự thống nhất ranh đất của hộ ông Trần Văn B khi cấp Giấy chứng nhận cho bà Trần Thị F. Tuy nhiên, tại biên bản xác định ranh giới, mốc thừa đất trong thành phần hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của bà Trần Thị F không có ý kiến của hộ giáp ranh Trần Văn B là chưa đầy đủ theo quy định...”. Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm bà Trần Thị K thừa nhận khi bà Ba làm thủ tục cấp giấy tờ thì không có phía ông B ký giáp ranh.

Theo tài liệu năm 1992 thì đất của ông C, ông B, ông A đều thuộc thửa 119, tờ bản đồ số 9, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn và do bà Trần Thị F đăng ký (đất cộng hữu); Tại tờ bản đồ số 9 thì phía trước đất của ông C, ông B, ông A có đường đất. Theo tài liệu năm 2005: Theo sổ dã ngoại năm 2005 thì đất của ông B thuộc thửa số 29 do ông B đăng ký, đất của ông A thuộc thửa số 28 do ông Xê đăng ký, đất của ông C thuộc thửa số 30 do bà Ba đăng ký, các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 25; Tại tờ bản đồ số 25 thì đường đất so với tờ bản đồ số 9 năm 1992 không còn nhưng vẫn thể hiện đất trống thông qua 03 thửa đất. Tờ bản đồ số 9 và tờ bản đồ số 25 do Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hóc Môn cung cấp theo công văn số 2857/TATP-THC ngày 28/9/2015 và công văn số 2883/TATP-THC ngày 30/9/2015 của Tòa án nhân dân Tp. Hồ Chí Minh. Do 03 thửa đất này trước đây cùng thuộc thửa 119 do cụ Lộn và cụ Biên để lại cho 02 người con là bà Trần Thị F (để lại cho cháu là Tân) và Trần Văn Xê (để lại cho con là Ánh và Châu), bà Ba sử dụng phần đất phía ngoài giáp đường công cộng là đường Tân Xuân 5 được sửa chữa nâng cấp từ đường cũ, nên việc có lối đi cho người sử dụng nhà đất phía trong là phù hợp thực tế sử dụng đất, phù hợp với các nền tài liệu năm 1992, năm 2005 như nêu trên và phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 275 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp Giấy chứng nhận cho ông B, ông A từ năm 2008, cấp đổi vào năm 2010 đều thể hiện có lối đi chung ngang 3m ra đường Tân Xuân 5, nhưng khi cấp Giấy chứng nhận cho bà Ba vào năm 2012 đã không xác minh trên thực địa mà lại cấp luôn cho bà Ba phần lối đi chung ra đường Tân Xuân 5 của phía ông B, ông A là không đúng hiện trạng sử dụng đất. Việc này, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cần điều chỉnh lại cho đúng và phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của các hộ ông Trần Văn B, ông Trần Ngọc A và bà Trần Thị F.

Từ những căn cứ trên, xét thấy Án sơ thẩm Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định phần đất diện tích 32m², thuộc thửa 406-1, tờ bản đồ số 25 (tài liệu năm 2005), Bộ địa chính xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn,

thuộc vị trí số 1 và 2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 98609/CNHM-CC ngày 09/01/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh là lối đi chung của các gia đình ông Trần Ngọc A, ông Trần Văn B, ông Nguyễn Văn C và buộc ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị F, bà Trần Thị K, bà Lê Thị Thu G, chị Nguyễn Thùy Thu Ngân, em Nguyễn Tấn Tài phải tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc trên phần đất nêu trên để trả lại hiện trạng lối đi chung là có căn cứ. Bị đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo cho rằng trước khi có đường Tân Xuân 5 (trước năm 2000), hộ ông C, ông A, ông B cùng sử dụng phần sân trước 03 nhà để đi vào phía trong (qua nhà bà Hạnh, ông Bích, ông Tâm) để ra đường số 8 – Trung Mỹ chứ không đi qua nhà bà Ba để ra đường Tân Xuân 5 là không có căn cứ. Bởi lẽ: Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/12/2014, ngày 22/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn; văn bản số 2360/UBND ngày 30/5/2016 và công văn số 1653/UBND ngày 08/5/2018 của UBND huyện Hóc Môn; lời trình bày của phía bà Hạnh, ông Bích (chị Nhung) và ông Tâm đều xác định không có lối đi chung qua nhà bà Hạnh (thửa 27), ông Bích (thửa 26), ông Tâm (thửa 25) để ra con hẻm (đường số 8), thông ra đường Trung Mỹ, mà đây chỉ là lối đi tạm do Ủy ban nhân dân xã Tân Xuân vận động cho đi nhờ để giải quyết khó khăn về lối đi cho hộ ông A, ông B từ khi ông C xây tường rào lối đi ra đường Tân Xuân 5. Ông C Kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C và giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Tân là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/0004606 ngày 08/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308; Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 169, 247, 264, 265, 266, 273, 274 và khoản 3 Điều 275 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Khoản 1, Khoản 10 Điều 12; Khoản 5 Điều 98, Điều 99, Điều 100; Điều 171 và Khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Căn cứ khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, Giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm. Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Xác định phần đất diện tích 32m², thuộc thửa 406-1, tờ bản đồ số 25 (tài liệu năm 2005), Bộ địa chính xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, thuộc vị trí số 1 và 2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 98609/CNHM-CC ngày 09/01/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh là lối đi chung của các gia đình ông Trần Ngọc A, địa chỉ số 39 ấp Chánh, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn (thửa đất số 354, theo Giấy chứng nhận số CH00238 ngày 05/5/2010), gia đình ông Trần Văn B, địa chỉ số 39 ấp Chánh 1, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn (thửa đất số 355, theo Giấy chứng nhận số CH 00133 ngày 17/3/2010) và gia đình ông Nguyễn Văn C, địa chỉ số 39/7 ấp Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn của (thửa đất số 406, theo Giấy chứng nhận số CH 00408 ngày 14/5/2012, cập nhật biến động ngày 12/6/2014 tại trang 3).

2. Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị F, bà Trần Thị K, bà Lê Thị Thu G, chị Nguyễn Thùy Thu Ngân, em Nguyễn Tấn Tài phải tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc trên phần đất nêu trên để trả lại hiện trạng lối đi chung.

3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Văn C và những người liên quan phải liên hệ làm thủ tục theo quy định của pháp luật tại Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn để điều chỉnh lại diện tích đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK431461, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00408 ngày 14/5/2012, cập nhật biến động ngày 12/6/2014 tại trang 3 của giấy chứng nhận, có trừ ra lối đi chung nêu trên.

Quá thời hạn này, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn có quyền thu hồi Giấy chứng nhận nêu trên để cấp lại theo đúng hiện trạng sử dụng đất, có trừ ra lối đi chung nêu trên.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn C phải chịu tiền án phí sơ thẩm là 200.000 đồng, thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền. Trả lại cho ông Trần Ngọc A và ông Trần Văn B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2011/02450 ngày 25/11/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn

.- Án phí dân sự phúc thẩm: 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng ông Nguyễn Văn C phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/0004606 ngày 08/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND huyện Hóc Môn;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện Hóc Môn;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

Nguyễn Thanh Phong