

Bản án số: 513/2024/DS-PT

Ngày 11 tháng 7 năm 2024

“V/v: Tranh chấp lối đi chung, yêu cầu
tháo dỡ tài sản và hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Đức Thọ

Các thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Trần Ngọc Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiến - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 11 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp lối đi chung, yêu cầu tháo dỡ tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 1587/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2074/2024/QĐPT-DS ngày 26 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc Lan C, sinh năm 1993; địa chỉ: B tổ H, ấp B, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Thị My L, sinh năm 1995; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 07/7/2023); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đỗ Hải B, Luật sư Văn phòng L3, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H; địa chỉ: C Đ, B, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đàm Quang H, sinh năm 1989; địa chỉ: B ấp B, xã Đ, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đàm Xuân M, sinh năm 1952; địa chỉ: D N, phường H, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 27/3/2021); có mặt.

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Quốc Đ, sinh năm 1983; vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Như T; sinh năm 1983; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: D Ấp D, xã Đ, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị Như T: Bà Nguyễn Thị H1; sinh năm 1983; địa chỉ: B đường số H, KDC Intresco A, Ấp E, xã P, huyện B (theo văn bản ủy quyền ngày 22/11/2022); vắng mặt.

3.3. Ông Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1980; địa chỉ: B Tổ H, Ấp B, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Ú: Bà Phạm Thị My L, sinh năm 1995; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn T, T, Quảng Ngãi. (theo văn bản ủy quyền ngày 07/7/2023); có mặt.

3.4. Ông Huỳnh Quốc C1, sinh năm 1991; vắng mặt.

3.5. Bà Huỳnh Huyền L1, sinh năm 2001; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: B ấp B, xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số G, đường T, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Ngọc Lan C là nguyên đơn và ông Nguyễn Văn Ú là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Ngọc Lan C trình bày:

Ngày 22/7/2019, giữa bà Nguyễn Ngọc Lan C với ông Nguyễn Quốc Đ, bà Nguyễn Thị Như T có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất), số công chứng 00007903 tại Văn phòng C5, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, vợ chồng ông Đ, bà T chuyển nhượng cho bà C diện tích 151,9m² đất, thuộc thửa 546, tờ bản đồ số 2, tại xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV721668, số vào sổ cấp GCN: CH02201 do UBND huyện B cấp ngày 26/9/2014 cho bà Trần Thị T1. Ngày 27/6/2019, đăng ký thay đổi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc Đ. Đến ngày 05/8/2019, bà C được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B cập nhật đăng bộ do nhận chuyển nhượng từ ông Đ, bà T.

Tại thời điểm bà C nhận chuyển nhượng, thửa đất đã có lối đi chung hiện hữu từ đường H - Q có chiều ngang 1,5m, chiều dài khoảng 160m đi vào khu đất của bà C và được ông Đ cam kết trong phần đất này bà C được sử dụng lối đi chung cấp với một bên là căn nhà của ông Đàm Quang H, địa chỉ số B ấp B, còn một bên là

căn nhà số B ấp B, xã Q, huyện B. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và bà C ngày 22/7/2019, ông Đ có nói với bà C lối đi hiện hữu là lối đi tại vị trí số 2, diện tích 9,8m² theo bản đồ hiện trạng vị trí - giáp ranh ngày 22/11/2021, của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở T4 thể hiện là lối đi chung của nhà bị đơn vào đất của bà C. Tại Công văn số 330 ngày 11/02/2022, của Ủy ban nhân dân huyện B thì phần diện tích đất 13,9m² là lối đi chung của nguyên đơn, bị đơn thuộc thửa đất số 500 là một phần của thửa số 564, thửa đất số 716 tờ bản đồ số 2 bộ địa chính xã Q, huyện B là vị trí thuộc số 1 và số 2 theo bản đồ hiện trạng thực tế là lối đi chung, lối đi do ông Huỳnh Văn C2 tạo lập hơn 10 năm trước. Khi bà C mua đất của ông Đ thì chưa có việc rào lưới B40 nên bà C mới mua và chính ông Đ cũng nói với bà C phần lối đi này là lối đi hiện hữu vào đất bà C. Việc rào này là do bị đơn mới rào lại sau này.

Tại hợp đồng chuyển nhượng (viết tay) ngày 16/11/2011, có chữ viết tay “Trong phần đất được đi chung con đường khoảng 1,5m ... đường H cặp căn nhà số B chạy dài đến khoảng 160m đi chung vĩnh viễn không khiếu nại” nguyên đơn không xác định chữ viết này của ông Huỳnh Văn C2, nhưng nội dung chữ viết tay này thể hiện ý chí của ông Nguyễn Hữu N và ông Huỳnh Văn C2 là lối đi chung vĩnh viễn không khiếu nại. Vì nếu ông C2 thể hiện như vậy thì sẽ khó khăn trong việc chuyển nhượng đất của bị đơn.

Năm 2020, ông H cho rằng lối đi chung này thuộc thửa đất số 716, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 906181 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 29/10/2019 thuộc quyền sở hữu của ông H và ông H đã tự ý dựng rào chắn chiều ngang 1,5m bít lối đi chung vào phần đất của bà C nên bà C không có lối khác đi ra. Vì phần đất của bà C nằm phía trong bị vây bọc bởi các bất động sản khác và bà C chỉ sử dụng một lối đi chung hiện hữu duy nhất từ đường H - Q để đi vào phần đất của bà C là thuận tiện và hợp lý nhất. Việc ông H tự ý dựng rào chắn bằng lưới B40 lối đi hiện hữu, là trực tiếp xâm phạm nghiêm trọng đến quyền về lối đi qua bất động sản liền kề được pháp luật bảo vệ. Ngoài ra, ông H còn tự ý dựng thêm một hàng rào lưới B40 cao 1,8m, ngang 8,9m trên phần đất của bà C (thửa đất số 564), hàng rào chạy dọc phần ranh đất thửa số 564 với thửa 716, tờ bản đồ số 2. Phần diện tích 13,9m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 22/11/2021, của Trung T2 đo đạc bản đồ thực tế là lối đi chung do ông Huỳnh Văn C2 tạo lập từ trước đây hơn 10 năm. Phần đất này trước đây được cấp cho ông Huỳnh Văn C2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN664688 số vào sổ cấp GCN: CH01546 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 07/10/2013 và nay được cấp cho ông Đàm Quang H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO906181, được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T4 cấp ngày 29/10/2019. Bà C khởi kiện yêu cầu: Công nhận phần đất diện tích 13,9m² thuộc thửa đất số 716, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là lối đi hiện hữu cho bà Nguyễn Ngọc Lan C, ông Nguyễn Văn Ú đi vào phần đất thuộc thửa số 546 của bà C (theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T4 lập ngày 22/11/2021); Buộc ông Đàm Quang H tháo dỡ hàng rào lưới B40 cao 1,8m ngang 8,9m hiện hữu trên thửa đất số 546, tờ bản đồ số 2; Hủy một phần quyết định cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất số BN664688, số vào sổ

cấp GCN:CH01546 do UBND huyện B cấp cho ông Huỳnh Văn C2 ngày 07/10/2013; Hủy toàn bộ GCNQSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất số C0906181 do Sở T4 cấp cho ông Đàm Quang H ngày 29/10/2019.

Bị đơn là ông Đàm Quang H trình bày:

Không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì phần diện tích 13,9m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 22/11/2021, của Trung Tâm đo đạc bản đồ mà nguyên đơn yêu cầu công nhận là lối đi hiện hữu, chỉ có vị trí số 2 diện tích 9,8m² là đất thuộc thửa số 716, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: B ấp B xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh trong tổng diện tích 196,4m² ông H đã đóng thuế đầy đủ và được cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ và tài sản gắn liền với đất ngày 29/10/2019. Với hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng đất ở nông thôn 121,6m², đất trồng cây lâu năm 74,8m²; thời hạn sử dụng là đất ở nông thôn, lâu dài, trồng cây lâu năm, đến năm 2063.

Nguồn gốc toàn bộ diện tích đất trên là của ông Huỳnh Văn C2, bà Nguyễn Thị B1 và đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Huỳnh Văn C2 ngày 07/10/2013 số vào sổ CH01546, đã được đăng ký kê khai di sản thừa kế cho ông Huỳnh Quốc C1, bà Huỳnh Huyền L1. Ngày 06/9/2019, ông C1, bà L1 chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền là nhà cho bị đơn ông Đàm Quang H theo Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất lập tại Văn phòng C6.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông H đã xin đăng ký biến động và ngày 29/10/2019, Sở T4 cấp đổi GCNQSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS03343 thay thế giấy chứng nhận UBND huyện B cấp cho hộ ông Huỳnh Văn C2 ngày 07/10/2013. Theo hai giấy chứng nhận bị đơn đã được công nhận quyền sử dụng đất với diện tích 196,4m², trong đó đất ở tại nông thôn 121,6m² đất trồng cây lâu năm diện tích 74,8m² và đã thể hiện không có lối đi vào đất bị đơn theo tài liệu bản đồ địa chính thuộc Bộ địa chính xã Q, huyện B. Thời điểm ông H mua đất đã biết phần diện tích lối đi này nằm trong đất của ông H và đã được cấp giấy cho chủ trước đây là đất ở nên đã rào lại. Còn phần đất của nguyên đơn là đất trống, không có ai đi qua lại phần lối đi này để vào đất nên không phải là lối đi chung.

Bị đơn không đồng ý nguyên đơn cho rằng phần lối đi theo bản đồ là số 2, đã được chủ đất trước đây là ông Huỳnh Văn C2 cam kết để lại thành lối đi hiện hữu đi vào phần đất thửa đất số 564 tờ bản đồ số 2 mà nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng. Cam kết này là giấy tay không có cơ sở pháp lý, lý do tiếp theo là toàn bộ đất của ông H mua đúng theo diện tích giấy chứng nhận và theo sơ đồ bản vẽ trên giấy chứng nhận của ông C2 trước đây không thể hiện có lối đi chung như nguyên đơn yêu cầu. Phần đất của nguyên đơn đã qua nhiều chủ bằng giấy tay, cũng không thể hiện cập nhật phần diện tích mà nguyên đơn khởi kiện là lối đi hiện hữu. Phần diện tích đất của ông H được cấp Giấy chứng nhận trước của chủ đất trước đây, còn nguyên đơn mua là cấp sau.

Lối đi như nguyên đơn trình bày chỉ đo đạc tại bản đồ hiện trạng ngày 22/11/2021 và yêu cầu là lối đi chung đã cắt ngang phần đất của bị đơn là không

hợp lý. Vì phần đất trồng hướng T của bị đơn là đất thổ cư diện tích khoảng 35m², phần diện tích đất còn lại của đất bị đơn là đất phi nông nghiệp thì không thể tách thửa ra được nên bị đơn đã có ý kiến nếu nguyên đơn mua lại toàn bộ diện tích đất của bị đơn theo giá thị trường hiện nay thì bị đơn sẽ bán lại, còn nếu nguyên đơn bán phần đất của nguyên đơn thì bị đơn sẽ mua theo giá hiện tại và bớt một ít cho phù hợp. Các thửa đất khác lân cận với thửa đất của nguyên đơn ở hướng Đông và hướng Tây hiện nay vẫn đang là đất trống chưa có xây dựng cũng thuận lợi hơn trong việc mở lối đi thửa đất của bị đơn.

Đất của nguyên đơn là đất ruộng chưa chuyển mục đích sử dụng đất, còn đất của ông H đã chuyển mục đích sử dụng đất và đóng thuế đầy đủ nên bị đơn không đồng ý. Phần rào lưới B40 theo bản vẽ tại vị trí số 2 và theo hình ảnh nguyên đơn cung cấp là do ông Mai r vào năm 2019 và đã có hỏi cán bộ Tư pháp hiện là Phó chủ tịch xã có trả lời “đất ông thì ông cứ rào”. Nay bà C khởi kiện yêu cầu rào lại mảnh đất của ông H, là vì lý do cản trở lối đi vào mảnh đất của bà C. Nhưng trên sổ đỏ, tờ quy hoạch bản đồ địa chính không có con đường đi qua như nguyên đơn yêu cầu. Ông H yêu cầu Tòa án xử đúng theo pháp luật, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của ông H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 29/10/2019.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc Đ trình bày:

Vào tháng 6/2019, ông Đ có mua một miếng đất trồng cây lâu năm tại xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 151,9m² được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận ngày 26/9/2014 cho bà Trần Thị T1. Tháng 7/2019, ông Đ có chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất này cho bà C. Ngày 14/12/2020, ông Đ có nhận được giấy triệu tập của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh trong vụ án “Tranh chấp lối đi chung” giữa bà C và ông H. Ông Đ mua phần đất này nhằm mục đích để dành nên không thường xuyên lui tới, lúc mua thì ông Đ đã có thấy một lối đi nhỏ khoảng hơn 1m vào tới đất cho đến khi ông Đ bán lại, ông Đ cũng chỉ chuyển nhượng trọn thửa, diện tích 151,9m² được UBND huyện B cấp. Thời điểm ông Đ nhận chuyển nhượng thì có lối đi hiện hữu bên hông phần đất của ông Đ, lối đi này ông Đ thấy có sẵn. Khi ông Đ mua trọn sổ thì chuyển nhượng lại trọn sổ không có bán phần lối đi này, vì ông Đ không biết lối đi này của ai đồng thời lối đi này không thuộc quyền sử dụng của ông Đ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ không có tranh chấp hay ý kiến gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Ú trình bày:

Ông Ú là chồng của bà C. Ngày 22/7/2019, giữa bà C với ông Nguyễn Quốc Đ, bà Nguyễn Thị Như T có ký công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất), số công chứng 00007903, quyền số 08 TP/CC - SCC/HĐGD tại Văn phòng C5, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, vợ chồng ông Đ, bà T chuyển nhượng cho bà C diện tích đất 151.9m², tại thửa đất số 546, tờ bản đồ số 2, xã Q, huyện B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV721668, số vào sổ cấp GCN: CH02201, do UBND huyện B cấp ngày 26/9/2014, đăng ký đổi ngày 27/5/2015 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B cập nhật biên động vào ngày 05/8/2019.

Tại thời điểm bà C nhận chuyển nhượng, đất đã có lối đi chung hiện hữu từ đường H - Q đi vào và được ông Nguyễn Quốc Đ cam kết trong phần đất này bà C được sử dụng lối đi chung cấp căn nhà số B, chiều ngang rộng 1.5m, chiều dài khoảng 160m, tính từ đường H - Q đi vào khu đất.

Đầu năm 2020, ông Đàm Quang H cho rằng lối đi chung này thuộc thửa đất số 716, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 906181 được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T4 cấp ngày 29/10/2019, thuộc quyền sở hữu của ông H nên đã tự ý dựng hàng rào bít lối đi chung vào phần đất của bà C. Phần đất của bà C nằm phía trong bị vây bọc bởi các bất động sản khác, bà C sử dụng lối đi chung duy nhất hiện hữu từ đường H - Q đi vào phần đất của mình là thuận tiện và hợp lý nhất, nên việc ông Đàm Quang H tự ý dựng hàng rào chắn lối đi hiện hữu là trực tiếp xâm phạm nghiêm trọng đến quyền về lối đi qua được pháp luật bảo vệ. Ngoài ra, ông H còn tự ý dựng thêm một hàng rào lưới B40 cao 1,8m, ngang 8,9m trên phần đất của bà C (thửa đất số 564), hàng rào chạy dọc phần ranh đất của thửa số 564 với thửa 716, tờ bản đồ số 2. Do đó, ông đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

UBND huyện B có ý kiến tại công văn số 330 ngày 11/2/2022, ngày 5/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B: Xét Tờ trình số 551/TTr-TNMT ngày 27/01/2022; Báo cáo số 4462 ngày 03/7/2023 của Phòng T5, UBND huyện B có ý kiến như sau: Ngày 28/10/2021, Tòa án huyện B đã có công văn đề nghị xác minh đất tranh chấp lối đi chung giữa nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Lan C và bị đơn ông Đàm Quang H. Theo Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 07/01/2022, của UBND xã Q về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, UBND xã Q có công văn số 14/UBND ngày 12 tháng 01 năm 2022, xác định: Phần đất đất diện tích 13.9m² thuộc thửa số 500 tờ bản đồ số 02 (TL 02/CT-UB) tương ứng một phần thửa 564 và một phần thửa 716 tờ bản đồ số 02 (TL BĐĐC), bộ địa chính xã Q, vị trí số 01, 02 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 14441/TTĐĐBĐ-VPĐĐ ngày 30/6/2021 do Trung tâm đo đạc Bản đồ lập, hiện nay hiện trạng thực tế là lối đi chung, lối đi trên do ông Huỳnh Văn C2 tạo lập trước đây hơn 10 năm (Khoảng năm 2010).

Qua kiểm tra tài liệu bản đồ, vị trí khu đất tranh chấp như sau: Theo TL 299/TTg, thuộc một phần thửa 127, tờ bản đồ số 2 loại đất T; Theo TL 02/CT-UB thuộc thửa 500 tờ bản đồ số 02, loại đất L. Theo Tài liệu Bản đồ địa chính đo vẽ từ tháng 10 năm 2003 – đến tháng 3 năm 2004, thể hiện phần đất diện tích 13,9m² thuộc một phần thửa số 564 và một phần thửa 716, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng là đất TV, không phải là đất giao thông.

Về quy hoạch: Theo Quyết định số 4483/QĐ-UBND ngày 17/10/2019, của UBND Thành phố H về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch huyện B, vị trí thửa 564, 716 thuộc chức năng quy hoạch đất ở tại nông thôn, một phần diện tích thửa 716 (tiếp giáp với đường H - Q) thuộc chức năng quy hoạch đường giao thông. Căn cứ quyết định số 6013/QĐ-UBND ngày 26/11/2012; Quyết định số 6771/QĐ-UBND ngày 01/11/2013 của UBND Thành phố về duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Q, huyện B. Vị trí thửa 564, 761 xã Q thuộc chức năng quy hoạch đất dân cư nông thôn hiện hữu, một phần diện tích thửa 716 (tiếp giáp với đường H - Q) thuộc chức năng quy hoạch đường giao thông.

Theo Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 07/01/2022, của khu dân cư tổ 3 ấp 2 đã họp để xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đối với thửa đất số: 584, 716 tờ bản đồ số 2 ấp B: Ý kiến của các hộ ở gần tại phần đất có diện tích 151,9m² thuộc thửa 564 tờ bản đồ số 2 có lối đi hiện hữu vào phần đất này không: Đã được cấp GCNQSDĐ số CH 0220 ngày 26/9/2014. Những người dân là ông Huỳnh Văn C3 địa chỉ B3/9A; Lê Đỗ Bảo V: B3/9B; Hứa Tấn Hưng: B3/11; Trần Văn M1: B3/9A; Đoàn Ngọc T3: B3/18E có ý kiến: Hiện trạng thực tế có lối đi hiện hữu vào trong phần đất thuộc thửa 564 (hiện trạng là lối đi chung đúng theo Bản vẽ ngày 20/6/2021). Nguồn gốc và thời điểm hình thành lối đi chung hiện hữu nêu trên do ông Huỳnh Văn C2 tạo lập, hiện trạng đã có cách đây hơn 10 năm khoảng 2010.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1587/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 35, khoản 4 Điều 34; Điều 37, Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ Luật Tố tụng dân sự. Các Điều 247, 248; 249, 254 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 147; các Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2, 3 Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/BTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Lan C về việc:

- Yêu cầu công nhận phần đất diện tích 13,9m² thuộc một phần thửa đất số 716, 564 tờ bản đồ số 02 xã Q, huyện B - tương ứng vị trí số 01, 2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T4 lập ngày 22/11/2021, là lối đi chung cho bà Nguyễn Ngọc L2 Chi, ông Nguyễn Văn Ú đi vào phần đất thuộc thửa số 546 của bà C;

- Yêu cầu buộc ông Đàm Quang H tháo dỡ hàng rào lưới B40 cao 1,8m ngang 8,9m hiện hữu trên thửa đất số 716, tờ bản đồ số 2 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN664688 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Huỳnh Văn C2 ngày 07/10/2013; một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số C0906181 do Sở T4 cấp ngày 29/10/2019 cho ông Đàm Quang H;

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Đàm Quang H: Tháo dỡ phần rào chắn lưới B40 nếu trong phần đất thửa đất 564 của nguyên đơn bà C.

3. Bà Nguyễn Ngọc Lan C, ông Nguyễn Văn Ú được quyền khởi kiện yêu cầu mở lối đi nếu thửa đất bị bao bọc bởi các bất động sản khác mà không có hoặc không đủ lối đi. Bà Đỗ Thị Xuân M2 được quyền khởi kiện liên quan đến các giao dịch dân sự theo quy định pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/9/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Lan C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ú có kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Lan C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ú giữ nguyên kháng cáo. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn; sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn trình bày: Bị đơn vẫn giữ nguyên những nội dung đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Lan C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ú là hợp lệ, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa nhận thấy, bản án sơ thẩm số 1587/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, đúng pháp luật. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ mới làm căn cứ cho nội dung kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 1587/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Lan C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ú làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Lan C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ú, thấy rằng:

[2.1] Các đương sự đều thống nhất xác định phần lối đi chung đang tranh chấp thể hiện tại vị trí số 01 diện tích 4,1m² thuộc phần đất của nguyên đơn, đã được cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị T1 ngày 26/9/2014. Cập nhật đăng ký biến động cho nguyên đơn ngày 5/8/2019; Vị trí số 2 diện tích 9,8m² thuộc phần đất của bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ ngày 29/10/2019. Vị trí số 1, 2 đã được bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc Bản đồ - Sở T4 thể hiện ngày 22/11/2021. Nguồn gốc đất nêu trên của ông Huỳnh Văn C2.

[2.2] Theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 22/11/2021 (Thay thế bản đồ ngày 30/6/2021 thể hiện vị trí số 1, 2 “Lối đi chung” là theo yêu cầu của nguyên đơn và không thay thế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – tại Bản đồ thể hiện rõ nội dung này. Theo Bản đồ vị trí số 1, 2 đều thuộc thửa đất số 500 (TL 02/CT-UB); theo tài liệu năm 2005 vị trí số 1 là thửa 564, số 2 là thửa 716. Theo tài liệu có trong hồ sơ thì thửa cũ của hai thửa đất này là thửa 93 (TL2005) và không có lối đi chung.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất thì thửa số 564 diện tích 151,9m² từ bản đồ số 2 xã Q, huyện B là đất trồng cây lâu năm, ngày 26/9/2014, UBND huyện B cấp cho bà Trần Thị T1. Nguồn gốc do bà T1 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Văn C2, bà Nguyễn Thị B1 bằng “giấy bán đất” (viết tay) ngày 12/01/2004, diện tích 152m² theo giấy này có thể hiện “bà T1 được đi chung đoạn đường từ lộ nhựa vào miếng đất, đường dài khoảng 20m ngang 1m5” được đi chung vĩnh viễn. Tuy nhiên, theo trích lục bản đồ có sơ đồ thửa đất cũ 93 (TL năm 2005) của ông Huỳnh Văn C2 xác nhận bán cho bà T1 một phần diện tích 149,7m² không thể hiện phần đất lối đi như đã cam kết tại giấy bán đất.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 12/6/2014, bà T1 đo đạc để làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T5 kiểm tra nội nghiệp thể hiện: Vị trí thửa cũ là thửa 93, 93-1 đất vườn ông C2 bán cho bà T1; 93-2 thổ vườn (hiện của bị đơn) hoàn toàn không có phần lối đi như giấy bán đất 12/01/2004 và bản đồ này cũng là sơ đồ vị trí cấp giấy CNQSDĐ QSHN ngày 26/9/2014, thửa 564 diện tích 151,9m² từ bản đồ số 2 cho bà T1. Ngày 10/6/2019, bà Trần Thị T1 đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho ông Nguyễn Quốc Đ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn Phòng C7, ông Đ đã được cập nhật đăng ký biến động tại GCNQSDĐ ngày 27/5/2019. Ngày 22/7/2019, ông Đ, bà Nguyễn Thị Như T chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho bà Nguyễn Ngọc Lan C và ngày 5/8/2019, bà C được cập nhật đăng ký biến động tại GCNQSDĐ trọn thửa đất 564 với diện tích 152m² mà hoàn toàn không có thỏa thuận lối đi chung nào của ông Đ, hay bà T1.

[2.3] Đối với diện tích 196,4m² thuộc thửa đất 716 từ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp B xã Q, huyện B hiện nay bị đơn đang quản lý sử dụng. Trong đó đất ở 121,6m², đất trồng cây lâu năm 74,8m² và nhà ở gắn liền tại địa chỉ B ấp B, xã Q, diện tích xây dựng 71,1m², năm xây dựng 2002 do UBND huyện B cấp ngày 7/10/2013 cho hộ ông Huỳnh Văn C2, theo sơ đồ nhà đất tại giấy chứng nhận này hoàn toàn không thể hiện lối đi chung nào với thửa 564 (đất của bị đơn). Ngày 11/6/2019, ông Huỳnh Quốc C1, bà Huỳnh Huyền L1 đăng ký di sản thừa kế toàn bộ thửa đất này.

Ngày 6/9/2019, tại Văn phòng C6 ông C1, bà L1 đã lập hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đàm Quang H. Ngày 29/10/2019, ông H được cập nhật đăng ký biến động và ngày 29/10/2019 ông H được cấp đổi, thay thế GCNQSDĐ, QSHN ngày 7/10/2013 cấp cho hộ ông Huỳnh văn C4. Như vậy, ông H nhận chuyển nhượng toàn bộ nhà đất nêu trên là đã có sẵn nhà do ông C4 tạo lập và được cấp giấy chứng nhận từ năm 2013, trước bà Trần Thị T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 564. Hiện trạng phần lối đi trong thửa đất có nhà của bị đơn và đối chiếu vị trí số 2 tại bản đồ hiện trạng ngày 22/11/2021, thì phần “lối đi chung” như nguyên đơn yêu cầu sẽ cắt đôi phần đất ở thuộc phần đất thổ của ông H.

[2.4] Theo Công văn số 330 ngày 11/2/2022; số 2792/UBND ngày 5/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B; ý kiến của khu dân cư ngày 07/01/2022 có xác nhận của UBND xã Q về các hộ dân ở gần thửa đất 564; Công văn số 14/UBND ngày 12 tháng 01 năm 2022 của xã Q Đức về phần đất diện tích $13.9m^2$ hiện trạng thực tế là lối đi chung, lối đi trên do ông Huỳnh Văn C2 tạo lập trước đây hơn 10 năm (Khoảng năm 2010). Bị đơn thừa nhận phần lối đi tại vị trí số 2 do ông C2 làm, nhưng thửa đất của ông C2 được cấp GCNQSD đã chuyển nhượng cho bị đơn và hiện bị đơn cũng đã được cấp GCNQSDĐ nên cho dù đây là lối đi do ông C2 làm nhưng nguyên đơn thừa nhận mua đất của ông Đ chưa sử dụng và không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà T1, ông Đ đã từng trực tiếp sử dụng thường xuyên lối đi này để vào canh tác thửa đất 564 (là đất nông nghiệp), vì vậy không thể cho rằng đây lối đi hiện hữu và là lối đi chung cho hai thửa đất.

Mặt khác, theo các bản ảnh vị trí thửa đất 716 (của bị đơn), 564 (của nguyên đơn) thể hiện trên các nền tảng Quy hoạch xã Q theo các Quyết định 6013 ngày 26/11/2012; Quyết định 6771 ngày 01/11/2013; Quyết định số 4483 ngày 17/10/2019 của UBND Thành phố H do UBND huyện B cung cấp cùng công văn ngày 5/7/2023 đã nêu rõ: Phần diện tích đất $13,9m^2$ mục đích sử dụng đất là đất “TV” không phải đất giao thông. Chỉ một phần thửa 716 tiếp giáp đường H xã Q quy hoạch đất giao thông và vị trí quy hoạch này ở phía ngoài thửa đất được công nhận trồng cây lâu năm, mà không phải vị trí số 2 là đất thổ như nguyên đơn yêu cầu. Theo trình bày của ông Đ thể hiện không có cam kết đất vị trí số 2 là đất lối đi chung, vì đây cũng không phải là đất của ông Đ. Hơn nữa, chữ viết tại mặt sau của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2011 (giấy tay) giữa ông Nguyễn Hữu N (bên nhận chuyển nhượng) và ông Huỳnh Văn C2, bà Nguyễn Thị B1, ông Huỳnh Quốc C1 (bên chuyển nhượng) có nội dung: “*Trong phần đất được đi chung con đường 1,5m tính từ đường H – Qui Đức cập căn nhà số B chạy dài đến khoảng 160m (đi chung vĩnh viễn không khiêu nại)*”, nguyên đơn không xác định được chữ viết của ai, không có chữ ký và tên của người viết, không rõ vị trí diện tích, phần đất nào được đi chung ... và theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai 2013 thì phần lối đi chung được cam kết phải đăng ký kê khai nhưng hoàn toàn không có, nên ý kiến của các hộ dân nêu trên cũng không phải là căn cứ để công nhận vị trí số 2 diện tích $9,8m^2$ đất của bị đơn là lối đi chung với bị đơn.

[2.5] Theo Công văn số 14/UBND ngày 12/01/2022 của Ủy ban nhân dân xã Q có nêu ngoài lối đi đang tranh chấp thì phần đất $151,9m^2$ thuộc thửa 564 không còn lối đi khác cũng không thể xem xét trong vụ kiện này. Tuy nhiên, theo Bản đồ

hiện trạng ngày 22/11/2021 và ý kiến ông Nguyễn Văn Ú thì ngoài hướng Nam giáp đất bị đơn, thửa đất của nguyên đơn vẫn giáp các thửa đất trồng khác. Nếu thực tế thửa đất của nguyên đơn không có lối đi, thì có quyền khởi kiện yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ, nhưng phải đảm bảo sự thuận tiện và hợp lý nhất, thiệt hại gây ra là ít nhất cho chủ bất động mở lối đi.

[2.6] Đối với yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN664668, số vào sổ cấp GCN: CH01546 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 07/10/2013 cho hộ ông Huỳnh Văn C2 và hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO906181 được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T4 cấp ngày 29/10/2019 cho bị đơn: Theo phân tích trên, phần diện tích đất 9,8m² vị trí số 2 không phải lối đi chung, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C2 và sau này cấp cho ông H không thể hiện có lối đi chung và việc cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất này đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định nên yêu cầu này của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[2.6] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2021 thể hiện: phần rào chắn lưới B40 phía sau lối đi giáp với thửa đất 564 của nguyên đơn, bị đơn đã tự nguyện tháo dỡ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện này của bị đơn là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích, nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo nhưng không xuất trình thêm các tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh nên không chấp nhận toàn bộ kháng cáo; giữ nguyên Bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Lan C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ú không được chấp nhận nên bà C, ông Ú, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Lan C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ú; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 1587/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 35, khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ Luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 247, 248, 249, 254 của Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

2.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Lan C về việc:

- Yêu cầu công nhận phần đất diện tích 13,9m² thuộc một phần thửa đất số 716, 564 tờ bản đồ số 02 xã Q, huyện B - tương ứng vị trí số 01, 2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T4 lập ngày 22/11/2021, là lối đi chung cho bà Nguyễn Ngọc L2 Chi, ông Nguyễn Văn Ú đi vào phần đất thuộc thửa số 546 của bà C;

- Yêu cầu buộc ông Đàm Quang H tháo dỡ hàng rào lưới B40 cao 1,8m ngang 8,9m hiện hữu trên thửa đất số 716, tờ bản đồ số 2 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN664688 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Huỳnh Văn C2 ngày 07/10/2013; một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số C0906181 do Sở T4 cấp ngày 29/10/2019 cho ông Đàm Quang H;

2.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Đàm Quang H: Tháo dỡ hàng rào chắn lưới B40 nếu trong phần đất thửa đất 564 của nguyên đơn bà C.

2.3. Bà Nguyễn Ngọc Lan C, ông Nguyễn Văn Ú được quyền khởi kiện yêu cầu mở lối đi nếu thửa đất bị bao bọc bởi các bất động sản khác mà không có hoặc không đủ lối đi. Bà Đỗ Thị Xuân M2 được quyền khởi kiện liên quan đến các giao dịch dân sự theo quy định pháp luật.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Lan C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ú, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu số 0002062 ngày 14/9/2023 và Biên lai thu số 0002061 ngày 14/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án, PQH.

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

Ngô Đức Thọ