

Bản án số: 202/2024/DS-PT

Ngày: 20/03/2024

V/v: “Tranh chấp quyền lối đi qua”

**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 Đ.T.H

Các Thẩm phán: Bà N.T.L.H

Bà P.T.T

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị K. C - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị T. Q – Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 03 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 68/TLPT-DS ngày 10/01/2024 về việc “Tranh chấp quyền lối đi qua”.

Do bản án số 217/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện N.B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 425/2024/QĐ-PT ngày 29/01/2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 2137/2024/QĐ-PT ngày 27/02/2024, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Đặng Thanh T1, sinh năm 1977.

Địa chỉ: 72/1, ấp 1, xã B, huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ liên hệ: 494 N.V.L, phường TP, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

1.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1982;

1.3. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1981;

1.4. Bà Nguyễn Thị Thùy T2, Sinh năm 1985.

Cùng hộ khẩu: Ấp 1, xã C, huyện L, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Thùy T2: Ông Đặng Thanh T1 (Giấy ủy quyền ngày

06/7/2023 của Văn phòng công chứng NDD, Thành phố Hồ Chí Minh; Giấy ủy quyền số ngày 13/6/2023, của Văn phòng công chứng NTHK, tỉnh Tiền Giang).

2. *Bị đơn*: ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1967. Địa chỉ: 1/52 tổ 1, Ấp 4, xã ND, huyện N.B, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Trương Mỹ A, sinh năm 1970. Địa chỉ: 1/52 tổ 1, Ấp 4, xã ND, huyện N.B, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn B (Giấy ủy quyền ngày 05/10/2023)

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Trương Mỹ A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/5/2023; bản tự khai và các ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đặng Thanh T1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Thùy T2 ủy quyền cho ông Đặng Thanh T1 trình bày:

Nguồn gốc đất diện tích 118 m² là đất ở nông thôn, thuộc thửa 554 tờ bản đồ số: 89 xã ND, huyện N.B, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Đặng Thanh T1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Thùy T2 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn B, bà Trương Mỹ A theo Hợp đồng chuyển nhượng số 00003661 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Văn phòng công chứng Phú Mỹ Hưng thành phố Hồ Chí Minh chứng thực ngày 18/11/2011 và ngày 19/11/2011, được UBND huyện N.B Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 433021 (số vào sổ cấp GCN: CH01688) cho ông Đặng Thanh T1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Thùy T2 (Sau đây gọi tắt là bên nguyên đơn) vào ngày 09/4/2012.

Khi bên nguyên đơn nhận chuyển nhượng thửa đất từ ông Nguyễn Văn B, bà Trương Mỹ A mặt trước thửa đất giáp hẻm nên có lối đi ra đường, thể hiện theo giấy chứng nhận đã cập nhật bản đồ ranh hiện đất làm đường do ông B, bà A đã hiến đất (trước đó), nên đất bán cho nguyên đơn có lối đi ra đường. Năm 2020, phát hiện ông Nguyễn Văn B, bà Trương Mỹ A rào chắn xây kho tạm trước thửa đất nguyên đơn đã mua làm không có lối đi ra đường hẻm. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 19/4/2023, của Trung tâm đo đạc bản đồ, thuộc Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, thửa phân chiết 37-1 diện tích 22,3m² (vị trí số 2 hiện trạng nhà tôn) ông B, bà A đang xây kho tạm là lối đi mà ông B bà A đã hiến đất và cho nguyên đơn đi, nếu thửa đất 554 không có lối đi thì nguyên đơn đã không mua đất ông B, bà A.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Trương Mỹ A tháo dỡ rào chắn xây kho tạm trả lại lối đi ra đường hẻm thuộc thửa 37-1 diện tích 22,3m² (vị trí số 2 hiện trạng nhà tôn), theo bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 19/4/2023, để thửa đất của nguyên đơn có lối đi ra đường hẻm mà ông Nguyễn Văn B, bà Trương Mỹ A đã thỏa thuận và có lối đi thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài

sản gắn liền với đất số BI 433021 (số vào sổ cấp GCN: CH01688) do UBND huyện N.B cấp cho nguyên đơn vào ngày 09/4/2012.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Mỹ A tại ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Ông Nguyễn Văn B, bà Trương Mỹ A trước kia có chuyển nhượng diện tích 118 m² là đất ở nông thôn, thuộc thửa 554, tờ bản đồ số: 89 xã ND, huyện N.B, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Đặng Thanh T1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Thùy T2 như nguyên đơn trình bày. Việc chuyển nhượng giữa hai bên thực hiện xong giao tiền và đất đầy đủ có cột mốc thực tế. Phần đất còn lại giáp đường hẻm thì hai bên không có chuyển nhượng nên ông B, bà A còn quyền sử dụng là thuộc thửa 506 tờ bản đồ số: 89 địa chỉ xã ND theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 827060 (số vào sổ cấp GCN: số CH 00604) do UBND huyện N.B cấp ngày 09/12/2010 cho ông Nguyễn Văn B, bà Trương Mỹ A, nên năm 2020 đã xây dựng không phép là xây nhà kho tạm có kết cấu tạm tường gạch cao 1,8 m và kết hợp tấm tôn phía trên làm vách, giáp với đường là bức tường gạch kết hợp phía trên lợp mái tôn. Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 19/4/2023, thì ông B bà A không có ý kiến và không đồng ý tháo dỡ rào chắn xây kho tạm trả lại lối đi ra đường hẻm có vị trí 37-1 với diện tích 22,3m² tại vị trí số 2 hiện trạng nhà tôn theo bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh nêu trên. Vì vị trí đất này thuộc quyền sử dụng ông B bà A và không có bán cho nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 217/2023/DS-ST ngày 12/9/2023, của Tòa án nhân dân huyện N.B đã quyết định (Tóm tắt): ...Căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Khoản 1, Khoản 2 Điều 12, Điều 92 Luật Đất đai 2013. Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Đặng Thanh T1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Thùy T2.

Buộc ông Nguyễn Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Mỹ A tháo dỡ ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật toàn bộ tài sản có trên đất thể hiện hiện trạng kết cấu nhà kho tạm có mái nhà tôn, có một bức tường cao 1,8m nối thêm tôn lên bức tường gạch làm vách, giáp với đường là bức tường gạch kết hợp với tôn ở vị trí 37-1 diện tích 22,3m² có cạnh 2,83m và cạnh 2,74m và hai cạnh còn lại là 8m (vị trí 2 hiện trạng nhà tôn) Theo bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh số hợp đồng: 8897/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 19/4/2023, có tứ cận: Bắc giáp thửa 37-2; Nam giáp thửa 37-1 và hẻm nhựa ra đường L.V.L; Đông giáp thửa 38 và nhà ông Nguyễn Văn B bà Trương Mỹ A; Tây giáp thửa 36 và 37 còn lại để thửa 554, tờ bản đồ số: 89 địa chỉ xã ND, huyện N.B, Thành phố Hồ Chí Minh có lối đi ra đường hẻm 2009/4/22 đường L.V.L, ấp 4 xã ND huyện N.B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 25/9/2023, bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Trương Mỹ A kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 217/2023/DS-ST ngày 12/9/2023, của Tòa án nhân dân huyện N.B; không đồng ý toàn bộ nhận định và quyết định của

bản án sơ thẩm. Với các lý do chính: Vì tại vị trí 37-1 diện tích 22,3m² bị đơn xây nhà kho tạm – không phải công trình kiên cố và thuộc phần đất được Nhà nước cấp cho bị đơn tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu Nhà ở ngày 9/12/2010 (Sau đây viết tắt GCNQSDĐ, QSHNỞ), có ghi chú “khi nhà nước thực hiện quy hoạch chủ sở hữu nhà ở, đất ở phải chấp hành theo quy định” nên bị đơn vẫn còn toàn quyền sử dụng phần đất này; đây là phần đất bị đơn đã hiến cho Nhà nước còn lại thuộc ranh giới (RHG) nên khi Nhà nước thu hồi mở rộng hẻm sẽ chấp hành. Không đồng ý bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ ngày 19/4/2023 và Công văn số 1152 ngày 17/7/2023 của UBND xã ND. Phần đất này bị đơn vẫn toàn quyền sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 6, Điều 75; khoản 1 Điều 88 Luật Đất đai năm 2013. Theo quy định tại Điều 254 BLDS 2015, bị đơn đồng ý mở lối đi chung ngang 02m dài 04m và yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ tiền 100 triệu nhưng nguyên đơn không đồng ý nên đất vẫn thuộc quyền sở hữu của bị đơn; nguyên đơn muốn có lối đi qua phải thương lượng với bị đơn. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn và bà A.

Tại phiên toà phúc thẩm: Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện; bị đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà A không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Không cung cấp thêm chứng cứ mới.

Ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Văn B: Giữ nguyên các ý kiến yêu cầu như đơn kháng cáo; phần đất bị đơn xây nhà kho tạm là đất lộ giới, trước đây bị đơn hiến cho Nhà nước nên khi nào Nhà nước làm đường sẽ tháo dỡ trả lại nên đề nghị sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Ý kiến của nguyên đơn ông Đặng Thanh T1: Không đồng ý toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn, vì phần nhà kho tạm bị đơn xây trên phần đất không thuộc giấy chứng nhận cấp cho bị đơn và làm cản trở lối đi duy nhất ra đường hẻm của nguyên đơn. Tuy nhiên nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ 10.000.000 (mười triệu) đồng cho bị đơn để tháo dỡ di dời, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận.

Đại diện Viện kiểm sát Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng:* Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do UBND huyện N.B cấp ngày 09/12/2010 cho ông Nguyễn Văn B, bà Trương Mỹ A, không có phần diện tích đất diện tích 22,3m² mà ông B, bà A xây nhà kho tạm – là vị trí số 2 theo bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 19/4/2023. Theo Công văn trả lời số 1152/UBND ngày 17/7/2023 của UBND xã ND, huyện N.B, ông B xây dựng nhà kho tạm không phép trên phần đất thuộc ranh hẻm giới 2009/4/22 L.V.L, là vi phạm khoản 1, 2 Điều 12 Luật đất đai 2013. Thửa đất 554 của nguyên đơn chỉ có lối đi duy nhất ra đường hẻm nhưng bị đơn đã xây nhà kho tạm là không đúng quy định pháp luật. Do đó không có cơ sở chấp nhận kháng

cáo của bị đơn và bà Trương Mỹ A. Tuy nhiên, nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ 10.000.000(mười triệu) đồng cho bị đơn để tháo dỡ di dời, nên căn cứ khoản 2 Điều 308 đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm công nhận sự tự nguyện này.

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 tố tụng:

- Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Mỹ A làm trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Từ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các chứng cứ; ý kiến phản bác của bị đơn. Tòa án nhân dân huyện N.B xác định quan hệ “*Tranh chấp quyền lối đi qua*” và thuộc thẩm quyền giải quyết là đúng quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự (Sau đây viết tắt BLTTDS).

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự xác định, theo bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 19/4/2023 thể hiện: Diện tích đất 118m² thuộc thửa đất số 554 tờ bản đồ số 89 tương ứng với vị trí số 01 là của nguyên đơn và mặt tiền thửa đất của nguyên đơn là vị trí số 02 thửa phân chiết 37-1 (Tài liệu 2005) có diện tích đất 22,3m² trên đất có nhà kho mái nhà tôn, bức tường tôn, gạch giáp mặt tiền hẻm nhựa số 2009/4/22 L.V.L là do bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Trương Mỹ A xây. Xác định thửa đất của nguyên đơn không có lối đi vì đã bị nhà kho tại vị trí số 2 chặn lối đi. Khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng thửa đất này của bị đơn, thì phần đất tại vị trí số 01 là đất trống cũng là lối đi duy nhất vào thửa đất của nguyên đơn. Bị đơn thừa nhận nhà kho tạm mới xây năm 2020. Đây là những tình tiết sự kiện các đương sự không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 91 BLTTDS.

[2.1] Xét lý do căn cứ kháng cáo của bị đơn nêu trên, Hội đồng xét xử thấy: Theo toàn bộ hồ sơ đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà của ông Nguyễn Văn B, bà Trương Mỹ A, trong đó Bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất để xin cấp giấy GCNQSDĐ, QSHNỞ thửa đất 506 do Công ty TNHH Địa ốc L.A đo đạc được UBND xã ND xác nhận ngày 11/12/2007 của bị đơn ông Nguyễn Văn B và được UBND huyện N.B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đầu tiên vào ngày 23/01/2008 cho ông Nguyễn Văn B, bà Trương Mỹ A, thì thửa đất số 506 tờ bản đồ số 89 (Tài liệu 2005) với diện tích 300m² là đã không bao gồm phần đất lộ giới hẻm thuộc thửa cũ 37, 38 hiện nguyên đơn đang tranh chấp lối đi chung.

[2.2] Đến ngày 19/9/2011, bị đơn có đơn xin tách thửa để chuyển nhượng và lập Bản đồ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ xin tách thửa do Công ty THHH đo đạc – XD-TM APG lập được Văn phòng Đăng ký đất đai huyện N.B kiểm tra

nội nghiệp, Phòng Tài nguyên Môi trường xác nhận, theo sơ đồ này thì ranh hiện đất làm đường trước đây nay là ranh phần đất lộ giới hẻm không thay đổi và phần ranh đất này không thuộc giấy chứng nhận bị đơn được cấp năm 2008. Thửa mới tách là thửa 554 diện tích 118m² và ông B, bà A được UBND huyện N.B cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ và tài sản gắn liền với đất số BE 98811373 ngày 18/10/2011. Đến ngày 18 – 19 tháng 11 năm 2011 đã lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 554 này cho nguyên đơn và ngày 09/4/2012 nguyên đơn là ông Đặng Thanh T1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Thùy T2 được UBND huyện N.B Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa 554 diện tích 118m². Phần diện tích đất còn lại của bị đơn ông B, bà A tại thửa đất 506 là 182m² được UBND huyện N.B cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ và tài sản gắn liền đất số BC 827060 (số vào sổ cấp GCN: Số CH 00604) cấp ngày 09/12/2010.

[2.3] Theo sơ đồ thửa đất 506, 554 tại GCNQSDĐ, QSHNỞ của nguyên đơn, bị đơn đều thể hiện rõ ranh quy hoạch lộ giới (RHG) tính từ tim đường vào tới thửa 506 là 6m, là phần đất trống mặt tiền thửa đất 554 của nguyên đơn nên việc ông B, bà A tự ý xây nhà kho tạm không giấy phép trên diện tích đất 22,3m² thuộc phần đất quy hoạch lộ giới của Nhà nước mà không trong ranh giới đất của mình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Luật đất đai 2013. Hơn nữa, việc xây nhà kho tạm trước mặt tiền thửa đất 554 đã làm cho nguyên đơn không có lối đi ra đường làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của nguyên đơn là vi phạm nguyên tắc thực hiện quyền đối với bất động sản liền kề theo điều 175, Điều 248 BLDS. Như vậy, phần diện tích đất 22,3m² mà bị đơn xây nhà kho không thuộc quyền sở hữu của bị đơn và việc xây dựng này đã cản trở quyền về lối đi của nguyên đơn, nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ nhà kho tương ứng vị trí số 2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp tranh ngày 19/4/2023, của Trung tâm đo bản đồ là có cơ sở. Phần đất bị đơn xây nhà kho không thuộc quyền sở hữu của mình nên nguyên đơn không phải đền bù theo Điều 254 BLDS.

[2.4] Từ những chứng cứ phân tích và viện dẫn pháp luật kể trên, cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá các chứng cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ đúng pháp luật nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Trương Mỹ A. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ 10.000.000 (mười triệu) đồng cho bị đơn để di dời tháo dỡ nhà kho tạm, đây là sự tự nguyện Hội đồng xét xử ghi nhận và sửa một phần bản án sơ thẩm vì tình tiết mới này như quan điểm của Viện kiểm sát Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông B, bà Trương Mỹ A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông B và bà Trương Mỹ A là vợ chồng nên bà A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên bị đơn và không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên chỉ buộc hai người có nghĩa vụ cùng liên đới chịu số tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông B đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2023/0007410 ngày

4/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.B. Hoàn trả lại 300.000 đồng bà Trương Mỹ A nộp tạm ứng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2023/0007411 ngày 4/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.B.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; các Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 254, 248 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 147, Điều 148 BLTTDS; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 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; Luật thi hành án dân sự năm 2008 đã được sửa đổi bổ sung năm 2014;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Mỹ A. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 217/2023/DS-ST ngày 12/9/2023, của Tòa án nhân dân huyện N.B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là các ông, bà Đặng Thanh T1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Thùy T2.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Mỹ A phải có nghĩa vụ tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản và vật kiến trúc gắn liền diện tích đất 22,3m² thuộc thửa phân chiết 37-1 tương ứng vị trí số 2 theo bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ - thuộc Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 19/4/2023; có tứ cận: Bắc giáp thửa 37-2; Nam giáp thửa 37-1 và hẻm nhựa ra đường L.V.L; Đông giáp thửa 38 và nhà ông Nguyễn Văn B bà Trương Mỹ A; Tây giáp thửa 36 và 37; đề thửa 554, tờ bản đồ số: 89 địa chỉ xã ND, huyện N.B, Thành phố Hồ Chí Minh có lối đi ra đường hẻm 2009/4/22 đường L.V.L, ấp 4, xã ND huyện N.B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Đặng Thanh T1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Thùy T2 chịu số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng, để ông Nguyễn Văn B, bà Trương Mỹ A tháo dỡ di dời nhà kho tạm trên diện tích đất 22,3m² thuộc thửa phân chiết 37-1 tương ứng vị trí số 2 theo bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ - thuộc Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 19/4/2023 – đính kèm bản án.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn B, bà Trương Mỹ A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng. Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Đặng Thanh T1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Thùy T2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số AA/2023/0007053 ngày 24/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.B thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B, bà Trương Mỹ A phải liên đới chịu số tiền là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng và được khấu trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí bị đơn ông B đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2023/0007410 ngày 4/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.B. Hoàn trả lại 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng bà Trương Mỹ A nộp tạm ứng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2023/0007411 ngày 4/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.B.

Thi hành án tại Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

3. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 thảo thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7.7a, 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Tòa án cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện N.B;
- Chi cục THADS huyện N.B;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Đ.T.H