

Bản án số: **1172/2019/DS-PT**

Ngày: 28/11/2019

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: Bà **Phan Thị Liên**

Các Thẩm phán: Bà **Lê Thị Hoàng Hoa**

Bà **Nguyễn Thị Thoa**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Nguyễn Thị Thanh Nga** - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:*** Bà **Đào Thị Xuân Hồng** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28/11/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh số 131 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 527/2018/TL-DSPT ngày 26/10/2018 về “Tranh chấp lỗi đi chung”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 405/2018/DSST ngày 18/9/2018 của Tòa án nhân dân quận V bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5493/2019/QĐPT-DS ngày 12/11/2019 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông **Nguyễn Đức H**, sinh năm 1953

Địa chỉ: 1160 Đường Z, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1972; địa chỉ: 286 Nguyễn Văn Nghi, Phường B, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện ủy quyền (Theo giấy ủy quyền số công chứng 018680, quyển số 10, ngày 04/10/2017 lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Tạc, Thành phố Hồ Chí Minh).

- ***Bị đơn:*** Ông **Phạm Văn T**, sinh năm 1962

Địa chỉ: 10/4 Đường số 1, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

1/ Bà **Phạm Thị H**, sinh năm 1960; địa chỉ: 37/19A Đường X, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện ủy quyền.

2/ Hoặc, Ông **Trương Hoàng T**, sinh năm 1964; địa chỉ: 113 Đường X, Phường H, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện ủy quyền.

(Cùng theo Giấy ủy quyền số 37009, quyền số 10, ngày 24/10/2017 lập tại Phòng công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

1/ Bà **Đỗ Thị T**, sinh năm 1957

Địa chỉ: 1160 Đường Z, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Thẩm: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1972; địa chỉ: 286 Đường Y, Phường B, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện ủy quyền (Theo giấy ủy quyền số công chứng 021297, quyền số 11, ngày 13/11/2017 lập tại Văn phòng công chứng NTT, Thành phố Hồ Chí Minh).

2/ Bà **Lê Thị T**, sinh năm 1964

Địa chỉ: 161/2 Đường số 1, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà T: Bà **Phạm Thị H**, sinh năm 1960; địa chỉ: 37/19A Đường X, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện ủy quyền (Theo giấy ủy quyền số công chứng 38656, quyền số 11, ngày 04/11/2017 lập tại Phòng công chứng SN, Thành phố Hồ Chí Minh).

3/ Ủy ban nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh

Trụ sở: 19 Đường M, Phường T, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà **Lê Thị Anh S**, sinh năm 1967; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 50/UQ ngày 21/12/2018)

Do có kháng cáo của ông Phạm Văn T là bị đơn và có kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 25/8/2017, bản tự khai và các lần làm việc tại Tòa án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T trình bày:**

Cha và mẹ của nguyên đơn là ông Nguyễn Đức V và bà Nguyễn Thị S1 có tạo dựng được tài sản chung là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là căn nhà tại địa chỉ: 10/2 Đường số 1, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nguồn gốc tài sản: Ngày 23/9/1997, bà Nguyễn Thị S2 (mẹ của ông Phạm Văn T) và mẹ ông H là bà Nguyễn Thị S1 cùng mua chung một lô đất có diện

tích 280 m² để canh tác (mỗi người sử dụng 140 m²) và có dành một phần đất có kích thước 1m x 25 m làm lối đi chung, hiện trạng lối đi chung này thay đổi từ năm 1997 và có kích thước như hiện nay: chiều rộng khoảng từ 1,66 m đến 2,8 m; chiều dài 8,5 m). Năm 1999, ông T có ký giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất. Căn nhà có nguồn gốc nêu trên đã được Ủy ban nhân dân quận V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có Số vào sổ cấp GCN: CH 00905 ngày 13 tháng 01 năm 2012 cho bà Nguyễn Thị Kim V là người đại diện của những người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất. Hiện nay nhà, đất trên đã được tặng cho ông Nguyễn Đức H theo cập nhật thay đổi tại mục IV ngày 13-01-2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận V. Về lối đi trong bất động sản trên thì ngày 16-11-2015 Ủy ban nhân dân quận V có cập nhật thay đổi Trong mục IV của Giấy chứng nhận trên như sau: “Nội dung về: Lối đi riêng tại Mục III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Giấy chứng nhận được thay đổi thành: **Lối đi chung**”. Tuy nhiên, tháng 6/2016 ông T tự ý rào chắn một phần lối đi chung nói trên với lý do là một phần lối đi này là quyền sử dụng riêng của gia đình ông Thành, hiện trạng lối đi vào nhà ông H chiều rộng chỉ còn chưa đầy 01 mét, gây cản trở cho việc đi lại chung. Nhận thấy việc rào chắn lối đi chung của ông Thành đã vi phạm pháp luật đất đai, nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Văn T phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào trên diện tích đất thuộc lối đi chung và khôi phục lại hiện trạng nhằm không gây cản trở việc đi lại.

*** Trong đơn phản tố, giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Trương Hoàng T và bà Phạm Thị H trình bày:**

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì căn cứ vào nguồn gốc đất trong đó có tài liệu là: “Giấy nhượng quyền canh tác ruộng rau muống 280m²” lập ngày 23 tháng 9 năm 1977 và biên bản làm việc tại Phòng Tài nguyên và môi trường thuộc Ủy ban nhân dân quận V ngày 02 tháng 3 năm 2016. Những tài liệu về nguồn gốc đất đã thể hiện lối đi chung thì phía ông H chỉ được sử dụng phần hẻm rộng 1m và chiều dài 8m để làm lối đi cho cả hai gia đình ông H và ông T, còn phần đất nằm trong hàng rào của ông T trên bề mặt hẻm là thuộc quyền sử dụng của ông T. Phần đất trong hàng rào này hiện chưa được thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn T và bà Lê Thị T. Vì vậy, bị đơn không chấp nhận yêu cầu tháo dỡ mà phía nguyên đơn đã đề nghị Tòa án giải quyết. Bị đơn yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông H không được quyền sử dụng phần đất 4 m² (0,5 m x 8 m) thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T như đã thỏa thuận trước đây và chấm dứt ngay hành động đập phá hàng rào.

Tòa án đã triệu tập bà Đỗ Thị T là vợ của ông Nguyễn Đức H và bà Lê Thị T là vợ của ông Phạm Văn T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng bà Đỗ Thị T đã ủy quyền hợp pháp cho ông Nguyễn Văn T tham gia tố tụng trong vụ án này. Bà Lê Thị T đã ủy quyền hợp pháp cho bà Phạm Thị H tham gia tố tụng trong vụ án này.

*** Bà Phạm Thị H là người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị T trình bày:**

Bà H thống nhất với ý kiến như đã trình bày của người đại diện hợp pháp của bị đơn như trên. Bà H yêu cầu Tòa án căn cứ vào nguồn gốc đất, sự thỏa thuận khi mua đất trước đây để bác bỏ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án đã có văn bản gửi Ủy ban nhân dân quận V, Phòng quản lý đô thị quận V, Ủy ban nhân dân Phường M - quận V về việc ngăn hàng rào của ông Phạm Văn T thì được phúc đáp như sau:

1. Phúc đáp của Ủy ban nhân dân phường M - quận V trong Công văn số: 307/UBND ngày 13/4/2018 như sau: *“...Phần đất làm lối đi chung tại địa chỉ 10/2 Đường số 1, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh được thể hiện trong trang bổ sung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có Số vào sổ cấp GCN: CH 00905 do Ủy ban nhân dân quận V cấp ngày 13/ 01/2012 để sử dụng làm lối đi chung cho gia đình ông Nguyễn Đức H tại số 10/2 Đường số 1, Phường M, quận V và gia đình ông Phạm Văn T tại số 10/4 Đường số 1, Phường M, quận V, lối đi này cũng thể hiện rõ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có Số vào sổ cấp GCN: CH01791 ngày 02/6/2014 do Ủy ban nhân dân quận V cho bà Phạm Thị Ngọc H tại số 163 Đường số 1, Phường M, quận V là lối đi chung của 02 nhà 10/2 và 10/4 Đường số 1, Phường M, quận V.*

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7065/2004 ngày 14/6/2004 do Ủy ban nhân dân quận V cấp cho ông bà Phạm Văn T-Lê Thị T; Căn cứ tài liệu Bản đồ địa chính chính quy được lập năm 2001 và Công văn số 103/TNMT ngày 14/4/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận V về việc giải quyết đơn của ông Phạm Văn T đề nghị công nhận thêm một phần đất thuộc lối đi chung số 10/4 Đường số 1, Phường M, quận V. Ủy ban nhân dân phường nhận thấy việc ngăn hàng rào của ông Thành là không phù hợp với việc sử dụng lối đi chung đã được ghi trên trang bổ sung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CH 00905.”

2. Phúc đáp của Phòng Quản lý đô thị trong Công văn số: 282/QLĐT ngày 13/4/2018 như sau: *“...Căn cứ điểm d, khoản 2, Điều 2 Quy định về lộ giới*

và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố ban hành kèm theo quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04/7/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố, quy định: Lối đi chung: là đường hẻm cắt phục vụ giao thông nội bộ cho một số căn hộ, được hình thành khi phân tách lô đất và căn cứ tài liệu Bản đồ địa chính chính quy năm 2001 Phường 13, quận V thể hiện lối đi chung nêu trên là hẻm bê tông...”

3. Phúc đáp của Ủy ban nhân dân quận V trong Công văn số 2488/UBND-TNMT ngày 23/5/2018 như sau: “... Phần đất làm lối đi chung tại địa chỉ 10/2 Đường số 1, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh được thể hiện trong trang bổ sung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00905 do Ủy ban nhân dân quận V cấp ngày 13/4/2012 để sử dụng làm lối đi chung cho gia đình ông Nguyễn Đức H tại số 10/2 Đường số 1, Phường 13, quận V và gia đình ông Phạm Văn T tại số 10/4 Đường số 1, Phường M, quận V, lối đi này cũng thể hiện rõ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01791 ngày 02/6/2014 do Ủy ban nhân dân quận V cho bà Phạm Thị Ngọc H tại số 163 Đường số 1, Phường M, quận V là lối đi chung của 02 nhà 10/2 và 10/4 Đường số 1, Phường M, quận V.

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7065/2004 ngày 14/6/2004 do Ủy ban nhân dân quận V cấp cho ông bà Phạm Văn T-Lê Thị T phần lối đi trên thể hiện hẻm xi măng; Theo tài liệu Bản đồ địa chính chính quy được lập năm 2001 lối đi trên thể hiện là đường, Ủy ban nhân dân quận thấy việc ngăn hàng rào của ông T là không phù hợp với việc sử dụng lối đi chung đã được ghi trên trang bổ sung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00905 ngày 13/01/2012.”

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tiến hành biện pháp xem xét thẩm định tại chỗ, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ đã ghi nhận có hàng rào bằng lưới thép ngăn dọc theo lối đi chung của hai nhà 10/2 và 10/4 Đường số 1, Phường M, quận V. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn xin tự nguyện chịu.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận V phát biểu ý kiến:**

Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 367 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Từ những tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, kết quả của tranh tụng tại phiên tòa, căn cứ các quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 405/2018/DS-ST ngày 18/9/2018 của Tòa án nhân dân quận V đã tuyên xử:**

- Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 150, Điều 203, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Căn cứ vào Điều 8, Điều 11, Điều 159, Điều 245, Điều 246, Điều 247, Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 27, Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Buộc ông Phạm Văn T phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào ngăn dọc theo lối đi chung của hai nhà 10/2 và 10/4 Đường số 1, Phường M1, quận V và khôi phục lại hiện trạng để không gây cản trở việc đi lại, thực hiện việc tháo dỡ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Bà Lê Thị T là vợ ông T phải liên đới chịu trách nhiệm phá dỡ hàng rào cùng ông T. Trong trường hợp ông T, bà T không tự tháo dỡ thì ông H có quyền yêu cầu Cơ quan chức năng thực hiện việc tháo dỡ theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Hoàn lại số tiền 300.000 đồng cho ông Nguyễn Đức H mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số: AA/2017/0027440 ngày 11 tháng 9 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân quận V. Bị đơn phải chịu án phí là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bị đơn đã nộp theo biên lai thu số: AA/2017/0028898 ngày 05 tháng 4 năm 2018, ông Phạm Văn T đã nộp đủ án phí.

4. Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngày 21/9/2018 ông Phạm Văn T nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị tuyên sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Ngày 17/10/2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định kháng nghị số 54/QĐKN PT-VKS-DS: Bản án không tuyên bị đơn phải chịu án phí do yêu cầu phản tố bị bác; Tuyên buộc phải tháo dỡ nhưng không tuyên bị đơn chịu chi phí tháo dỡ; Tuyên không đúng địa chỉ (Phường M thành Phường M1) gây khó khăn cho công tác thi hành án.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Ông Trương Hoàng T đại diện cho bị đơn trình bày:

Căn cứ vào giấy nhượng quyền canh tác ruộng rau muống, chủ bán chừa lối đi chung 1m cho bà S2 bà S1 vào phần đất mua chung của hai bà. Nay ông H lấn ra phần đất 1m này che cổng lối đi để làm nhà sử dụng riêng trong khi đó ông H lại yêu cầu ông T phải chừa lối đi lớn hơn cho gia đình ông ngang là 1,6m đến 2,9m dài là 8,5m trong khi thỏa thuận ban đầu chỉ là 1m. Vì vậy ông T chỉ đồng ý chừa lối đi cho ông H là 0,5m và dài 8,5m và phải bồi thường 40 triệu đồng. Còn nội dung như án sơ thẩm xử ông T không đồng ý vì là đất của bà S2 sau là của ông T nên ông không tháo dỡ hàng rào. Giữa nguyên đơn và bị đơn chưa có văn bản thỏa thuận chừa lối đi như yêu cầu của ông H và chưa có quyết định giải tỏa của nhà nước lấy đất để mở rộng lối đi. Yêu cầu chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Bà Phạm Thị H đại diện cho bị đơn và bà Lê Thị T trình bày:

Lối đi vào hai phần đất mua của bà S2 bà S1 có sẵn là 1m x 25m, lối đi này qua đất của bà S1 rồi đến đất của bà S2 và đi quẹo ra đường. Ông H làm cổng bít lối ông T đi vào ngược lại ông H muốn đi ra có lối rộng hơn phải bồi hoàn tiền là 40 triệu cho ông T và ông T chỉ đồng ý chừa lối đi 0,5m x 8,5m mà thôi.

- Ông Nguyễn Văn T đại diện cho nguyên đơn và bà Đỗ Thị T trình bày:

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân quận V cấp cho ông T bà T năm 2004, cấp cho hộ bà V (sau này là ông H) năm 2012 và cấp cho hộ bà H, đều xác định lối đi chung có sẵn chiều ngang từ 1,6m đến 2,9m; dài 8,5m. Lúc Ủy ban cấp ông T không khiếu nại, lối đi chung này đã hình thành từ lâu mặc dù không có văn bản thỏa thuận chừa lối đi chung như văn bản của Ủy ban trả lời cho Tòa, nhưng do lối đi đã có sẵn, sau này ông T làm hàng rào ảnh hưởng đến lối đi ra đường của nhà ông H nên yêu cầu ông T tháo dỡ hàng rào như án sơ thẩm đã xử.

- Bà Lê Thị Anh S đại diện cho Ủy ban nhân dân quận V có đơn xin vắng mặt.

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

Quá trình tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Tại phiên tòa sơ thẩm và lời trình bày của các bên xác định giấy nhượng quyền canh tác ruộng rau muống ngày 23/9/1977 có chừa lối đi 1m x 25m cho hai bà S2 bà S1 mua đất chung. Ủy ban nhân dân quận V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai bên cũng căn cứ vào giấy nhượng quyền

này nhưng có khác là ghi nhận lối đi chung chiều ngang từ 1,6m đến 2,9m, dài 8,5m nhưng không có văn bản thỏa thuận chừa lối đi chung đúng diện tích trên của các bên, không có quyết định thu hồi đất của Ủy ban cho nên xác định sơ thẩm xử thiếu căn cứ, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng bị đơn chừa lối đi 1m x 8,5m cho nguyên đơn. Đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn T nộp trong thời hạn luật định, thực hiện theo đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và nộp tạm ứng án phí đúng thời hạn quy định nên được chấp nhận đơn kháng cáo hợp lệ.

Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành trong thời hạn luật định thực hiện theo đúng quy định tại Điều 279, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự nên chấp nhận kháng nghị hợp lệ.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn T, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất các bên đang tranh chấp nguyên đơn cho là lối đi chung được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H và ông T có diện tích $[(1,66 + 2,9)/2 \times 8,5] = 19,125m^2$. Ông T bà H đại diện cho bị đơn ông Phạm Văn T cho là lối đi của ông H chiều ngang 0,5m, chiều dài 8,5m, phần đất còn lại là của vợ chồng ông T bà T.

Ông Nguyễn Văn T đại diện cho ông H, bà T thừa nhận nguồn gốc nhà đất ông Hoàng đứng tên quyền sử dụng hiện nay có nguồn gốc là ngày 23/9/1977 do mẹ ông T là bà Nguyễn Thị S2 và mẹ ông Hoàng là bà Nguyễn Thị S1 cùng mua chung lô đất 280m² chủ bán có chừa lối đi 1m x 25m làm lối đi chung, mua của ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng. Theo ông H, từ năm 1997 lối đi chung thay đổi diện tích có chiều ngang sau 1,66m, chiều ngang trước 2,9m, chiều dài 8,5m. Ông T công nhận nguồn gốc đất do hai bà mẹ của hai ông mua chung cùng một chủ lúc đầu là ruộng rau muống chủ bán có chừa lối đi 1m để vào đất, hai bà mẹ chia ra mỗi bà là 140m². Từ chứng cứ này có cơ sở xác định lối đi ban đầu vào phần đất của gia đình ông H có chiều ngang 1 mét. Phần đất còn lại là đất của bà S2 và hiện nay là của ông T.

Xét khi Ủy ban nhân dân quận V cấp giấy chứng nhận QSDĐ và QSHNO cho ông T, bà T; cho bà V, ông H có căn cứ vào giấy nhượng quyền canh tác ruộng rau muống 280m² và chừa sẵn lối đi 1m x 25m ngày 23/9/1977; bà S1 lấy 140m² đất phía trong, bà S2 lấy 140m² đất phía ngoài nên hai bên thỏa thuận lối đi chung vào đất là 1m x 25m được ghi rõ và vẽ sơ đồ ghi nhận trong giấy

nhượng quyền. Khi Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận áp đặt lối đi chung rộng 1,66m đến 2,9m, chiều dài 8,5m và cho rằng là lối đi thông hành địa dịch tại bản đồ địa chính của Ủy ban nhân dân Phường 13 lập năm 2001 mà không có quyết định thu hồi đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00905 ngày 13/01/2012 cấp cho tên bà Nguyễn Thị Kim V (đại diện khai trình) ghi nhận diện tích $[1,66 + 2,9)/2] \times 8,5 = 19,125\text{m}^2$ là lối đi riêng. Đến ngày 16/11/2015 cập nhật trong giấy chứng nhận tên ông H ghi nhận lối đi trước nhà là lối đi riêng sau đổi thành lối đi chung. Còn Giấy chứng nhận số 7065/2004 ngày 14/6/2004 cấp cho ông T, bà T ghi nhận phần diện tích đất trên là hẻmximăng. Xét việc cấp giấy chứng nhận của Ủy ban không rõ ràng lúc xác định lối đi này là hẻmximăng, lúc là lối đi riêng, lúc là lối đi chung.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 “...*chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”.

Xét về nguồn gốc trước đây việc chuyển nhượng đất này và lối đi sử dụng vào đất bà Son, ông H ngang là 1m giống như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/12/2017 của Tòa án nhân dân quận V, biên bản làm việc ngày 02/3/2016 và cho đến hôm nay hai bên đều xác nhận lối đi chiều ngang 1m hình thành từ năm 1977 lúc nhận chuyển nhượng đất của bà S2 bà S1; cho nên phần đất có diện tích $[(0,66 + 1,9)/2] \times 8,5 = 10,88\text{m}^2$ thuộc phần đất của ông T chừa trống để trồng cây chứ không phải là lối đi chung. Nếu muốn lối đi từ nhà ông H ra hẻm có chiều ngang lớn hơn thì ông H phải đền bù bằng tiền phần đất này của ông T nhưng do ông H, ông T không thỏa thuận được giá đền bù, ông T đại diện ông H không đồng ý đền bù để được mở rộng thêm đất làm lối đi nên không chấp nhận việc buộc ông T phải tháo dỡ hết hàng rào trồng cây và chừa lối đi như yêu cầu của ông H và như án sơ thẩm đã tuyên xử.

Ngoài ra, nếu cho là diện tích đất $[(0,66 + 1,9)/2] \times 8,5 = 10,88\text{m}^2$ ông T phải chừa lại làm lối đi chung nhưng không có văn bản thỏa thuận làm lối đi chung của hai bên; không có quyết định thu hồi đất của Ủy ban quận V tại vị trí hai bên tranh chấp. Tại điều 53 Luật Đất Đai năm 2013 quy định “*Việc nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất đó theo quy định của luật này và phải thực hiện xong việc bồi thường...*”. Công văn số 5659/UBND-TNMT ngày 06/11/2019 của Ủy ban nhân dân quận V xác định không lưu giữ văn bản thỏa thuận lối đi chung của ông H và ông T; không có quyết định thu hồi đất tại vị trí hai bên tranh chấp.

Qua phân tích trên có cơ sở xác định diện tích đất sử dụng làm lối đi cho gia đình ông H là 1m x 8,5m đã hình thành từ năm 1977 nên ông T phải chừa

đúng diện tích này để làm lối đi cho gia đình ông H; do đó cần phải sửa án sơ thẩm. Yêu cầu phản tố của ông T đòi chừa ngang 0,5m, dài 8,5m để làm lối đi cho gia đình ông H là không có cơ sở như phân tích ở trên nên không chấp nhận yêu cầu phản tố này của ông T. Từ những nhận định trên có căn cứ để sửa án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm là sửa án sơ thẩm nên phần án phí sơ thẩm nguyên đơn phải chịu và bị đơn phải chịu án phí do yêu cầu phản tố không được chấp nhận.

[3] Do sửa án sơ thẩm nên phải sửa về án phí.

Án phí Dân sự sơ thẩm: Ông H phải chịu 300.000đ, ông T phải chịu án phí phản tố là 300.000đ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T không phải chịu được hoàn lại 300.000đ.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự
- Căn cứ Điều 8, Điều 11, Điều 159, khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 53 Luật Đất đai năm 2013
- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn T

Chấp nhận yêu cầu kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Sửa bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức H đòi ông Phạm Văn T và bà Lê Thị T phải tháo dỡ hàng rào ngăn dọc lối đi hai nhà 10/2 và 10/4 Đường số 1, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn T đòi chừa lối đi cho gia đình ông Nguyễn Đức H, bà Đỗ Thị T có chiều ngang là 0,5m, chiều dài là 8,5m.

Buộc ông Phạm Văn T và bà Lê Thị T phải chừa lối đi chung ngang 1m, dài 8,5m để ông Nguyễn Đức H và gia đình được sử dụng lối đi chung này nằm bên hông nhà ông Phạm Văn T địa chỉ số 10/4 Đường số 1, Phường 13, quận Gò

Vấp để làm lối đi chung ra Đường số 1, Phường M, quận V Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Đức H phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0027440 ngày 11/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận V. Ông Phạm Văn T phải chịu án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0028898 ngày 05/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận V (do bà Phạm Thị H đứng tên nộp).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn T không phải chịu, được hoàn lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0001220 ngày 25/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận V.

5. 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 được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TpHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TpHCM
- Viện kiểm sát nhân dân TpHCM;
- Tòa án nhân dân quận V;
- Cục Thi hành án dân sự TpHCM;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận V;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

Phan Thị Liên