

**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: 844/2018/DS-PT

Ngày: 17/9/2018

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất (lối đi) và Tranh chấp về yêu cầu
chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật
đối với việc thực hiện quyền sở hữu,
quyền chiếm hữu hợp pháp

**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 Huỳnh Tuyết Mai
Các Thẩm phán: 1. Bà Vũ Thị Thu Hương
2. Ông Trịnh Đắc Phú

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Hoàng Yến - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Huỳnh
Duy Dũng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 9 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 291/2018/TLPT-DS ngày 02/7/2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và Tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền chiếm hữu hợp pháp”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 11/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Z - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3419/2018/QĐ-PT ngày 01/8/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 6540/2018/QĐ-PT ngày 22/8/2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Vĩnh Thị Hương H, sinh năm: 1956
Địa chỉ: 1B43 ấp X, xã C, huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

1. Bà Đỗ Thị T, sinh năm: 1951

Địa chỉ: 1B51 ấp X, xã C, huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ P, sinh năm: 1981

Hộ khẩu: 495/8/23 Đường V, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ tạm trú: 1A43 ấp X, xã C, huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bùi Văn B, sinh năm: 1942 (tên gọi khác: Bùi Chí C)
Địa chỉ: 1B51 ấp X, xã C, huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh.
2. Bà Đoàn Thị H, sinh năm: 1944
Địa chỉ: 55 ấp X, xã C, huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh.
3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1949
Địa chỉ: 1A51 tổ M ấp X, xã C, huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh.
4. Ông Trần Hữu U, sinh năm: 1962
Địa chỉ: 1A43/1 ấp X, xã C, huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh.
5. Bà Trần Thị U, sinh năm: 1963
Địa chỉ: 1A43/1 ấp X, xã C, huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh.
6. Ông Đào Thanh S, sinh năm: 1988
Địa chỉ: 1B43 ấp X, xã C, huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh.
7. Bà Ưng Kim Y, sinh năm: 1990
Địa chỉ: 1B43 ấp X, xã C, huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hương H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 07/11/2014, đơn khởi kiện ngày 22/12/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hương H trình bày:

Nguyên năm 1989 Ủy ban nhân dân xã C có cấp cho bà một nền nhà thuộc lô B ấp X, xã C, huyện Z (ở mặt sau đường Tỉnh lộ L). Sau đó bà có mướn người đắp một con đường đi có chiều ngang 2m, chiều dài 20m, có diện tích 40m², đây là phần đất trống, bỏ hoang nằm giữa thửa 41 tờ bản đồ số 127 và thửa 02 tờ bản đồ số 128 tại xã C. Đây là lối đi duy nhất của gia đình bà ra đường Tỉnh lộ L từ năm 1989 cho đến nay.

Đến ngày 09-5-2010, bà Đỗ Thị T đến đóng cọc trụximăng và rào kẽm gai toàn bộ lối đi trên lại. Bà đã nộp đơn đến Ủy ban nhân dân xã C để yêu cầu giải quyết nhưng Bà T cũng không cung cấp được giấy tờ nào thể hiện đây là đất của Bà T. Tại biên bản hòa giải ngày 21-3-2013 cán bộ địa chính xã cũng xác định đây là phần đất thuộc lối đi công cộng. Cho đến nay, Bà T đã xây tường gạch hết phần đất này làm cho việc đi lại của gia đình bà gặp nhiều khó khăn, mặt khác mục đích của việc giải quyết đường đi cũng là một phần do cam kết của bà khi bán đất cho ông Trần Hữu U hứa có đường đi ra. Để đi ra Tỉnh lộ L thì con đường đi qua trước mặt nhà, đất của ông Trần Hữu U, một phần đường đi 40m² đang tranh chấp với bà Đỗ Thị T (ngang 2m, dài 20m) và một phần đường đi 50m² (ngang 1m, dài 50m) đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị Mỹ P.

Bà xác định thống nhất với kết quả của bản đồ hiện trạng vị trí ngày 19-3-2015 của Công ty TNHH đo đạc thiết kế xây dựng dịch vụ bất động sản K, đã thể hiện đúng hiện trạng đất tranh chấp giữa các bên.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đỗ Thị T tháo dỡ toàn bộ công trình, kiến trúc, hàng rào kẽm gai trên lối đi 40m² thuộc một phần thửa 119 tờ

bản đồ số 7 và buộc bà Nguyễn Thị Mỹ P tháo dỡ toàn bộ tường gạch chắn ngang lối đi có diện tích $50m^2$ thuộc một phần thửa 204 tờ bản đồ số 7 (tương ứng thuộc một phần thửa 119 tờ bản đồ số 07 theo tài liệu 299/TTg) thuộc Bộ địa chính xã C, huyện Z để trả lại lối đi công cộng để gia đình bà và những người phía sau có lối đi ra đường chính.

Ngoài ra, bà xác định việc khởi kiện của bà đối với Bà T là đúng, vì vậy bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của Bà T đối với bà. Cơ sở pháp lý là tại biên bản hòa giải tranh chấp ngày 04-6-2010 của Ủy ban nhân dân xã C thể hiện kết luận của người chủ trì là “*phần đường đi đó đã được thể hiện trên sơ đồ quản lý của địa chính là đường đi công cộng do Nhà nước quản lý*”.

Tại phiên tòa, Bà H cũng xác nhận phần đất mà gia đình bà đang sử dụng tiếp giáp với khu quy hoạch, hiện nay giữa gia đình bà và Công ty cò phần thương mại địa ốc J chưa thống nhất về việc chừa đường đi ra khu quy hoạch dân cư. Bà yêu cầu con đường đi ra Khu dân cư có chiều ngang rộng hơn 1,5m nhưng Công ty lại chỉ đồng ý chừa chiều ngang 1,5m nên bà không đồng ý.

Bị đơn bà Đỗ Thị T tại bản tự khai ngày 25/12/2014 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Năm 1992 gia đình bà có đổi đất với vợ chồng ông Hoàng Văn Â (đã chết) và bà Đoàn Thị H với diện tích $1.000m^2$ thuộc thửa 37 tờ bản đồ số 127 và không có lối đi công cộng nào. Gia đình bà sử dụng, canh tác, đóng thuế đầy đủ đối với phần đất này từ năm 1992 đến năm 2003 thì Nhà nước quy hoạch làm khu dân cư, gia đình bà mới ngưng canh tác, hiện nay phần đất này chỉ còn lại $146m^2$. Gia đình bà đã được nhận tiền đền bù đối với phần đất $854m^2$ thuộc một phần thửa 37 này.

Trước đó, từ năm 1992 gia đình bà thấy Bà H không có đường đi ra nên cho Bà H đi nhờ qua phần đất thuộc thửa 41 của gia đình bà, bà không có giới hạn rõ đường đi là bao nhiêu mét vuông. Sau khi Nhà nước quy hoạch xong thì gia đình bà có nhu cầu tiếp tục sử dụng, làm thủ tục hợp thức hóa phần đất còn lại nên đã tiến hành làm hàng rào kẽm gai, xây tường gạch bao quanh phần đất có diện tích $146m^2$ còn lại.

Nay phía Bà H yêu cầu bà trả lại hiện trạng lối đi có diện tích $40m^2$ nằm giữa thửa 37 tờ bản đồ số 127 và thửa 03 tờ bản đồ số 128 thì bà không đồng ý. Gia đình bà chỉ đang thực hiện quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất $146m^2$ thuộc thửa 37 này mà thôi, gia đình bà không có sử dụng hay lấn chiếm đất công như phía Bà H trình bày. Mặt khác, tính cho đến nay gia đình bà phải đi theo đuổi việc khởi kiện của Bà H nhiều lần nhưng Bà H không bầu giải quyết dứt điểm mà đã rút đơn khởi kiện, vì vậy bà yêu cầu bà Vĩnh Thị Hường H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc gia đình bà thực hiện quyền sử dụng hợp pháp $146m^2$ thuộc một phần thửa 119 tờ bản đồ số 07 (tương ứng với một phần thửa 37 tờ bản đồ số 127/BĐĐC) tại xã C, huyện Z, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bà xác định thống nhất với kết quả của bản đồ hiện trạng vị trí ngày 19-3-2015 của Công ty TNHH đo đạc thiết kế xây dựng dịch vụ bất động sản K, đã thể hiện đúng hiện trạng đất tranh chấp giữa các bên.

Tại phiên tòa, bà Đỗ Thị T cũng xác nhận phần đất của nhà bà tiếp giáp với khu quy hoạch, giữa gia đình bà và Công ty cổ phần thương mại địa ốc J đã thống nhất việc chừa đường đi ra khu quy hoạch dân cư này rồi.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P tại biên bản lấy lời khai ngày 12/8/2016, bản tự khai ngày 10/02/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Bà là người hiện đang trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất có chiều ngang 20m, chiều dài 30 được Ủy ban nhân dân huyện Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X209165 ngày 21-7-2003. Phần đất này bà nhận kê khai di sản thừa kế từ cha bà là ông Nguyễn Thiện M từ năm 2011. Khi bà làm hồ sơ kê khai, sang tên phần đất này cũng như trong suốt quá trình sử dụng thì bà không biết và cũng không nghe ai nói về việc có con đường ngang 1m, dài 50m chạy dọc theo đất của bà, tiếp giáp với Tỉnh lộ L. Mặt khác, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà đứng tên cũng không có ghi nhận là có con đường đi này. Vì vậy, bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Vĩnh Thị Hương H.

Bà yêu cầu Tòa án cho tiến hành xem xét thẩm định và đo vẽ xem khu đất bà đang sử dụng có đất công hay không, trường hợp có dư hơn so với giấy chứng nhận thì bà sẽ trả lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn B (tên gọi khác là Bùi Chí C) tại bản tự khai ngày 19/11/2015 và tại phiên tòa trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của Bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị H trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 25/6/2015-:

Nguồn gốc thửa đất 119 là do vợ chồng bà mua lại từ người khác để sử dụng từ tháng 12/1975 với diện tích 2.880m², do khi đó chồng bà – ông Hoàng Văn A đang công tác tại nông trường G nên gia đình bà đến đây định cư, sinh sống. Đến năm 1992 vợ chồng bà mới đổi đất cho bà Đỗ Thị T và ông Bùi Chí C 1.000m² đất thuộc thửa 119 này, đổi lại gia đình bà nhận 1.000m² đất của Bà T và ông C, vị trí đất gần với nhà bà hơn. Kể từ khi gia đình bà sử dụng đến khi đổi đất với Bà T, ông C thì thửa đất 119 này không hề có con đường đi công cộng nào.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N tại biên bản lấy lời khai ngày 10/12/2015 trình bày:

Bà sống tại địa chỉ 1A51 ấp X, xã C, huyện Z từ khoảng năm 1969 cho đến nay và có sử dụng phần đất tiếp giáp với phần đường đi có chiều ngang 1m, chiều dài 40m. Đến khoảng năm 1988 bà bán phần đất này lại cho bà Đoàn Thị

H và bà Đỗ Thị T (có lập giấy bán tay) để làm đường đi ra Tỉnh lộ L do bà H và Bà T không có lối đi. Bà đã nhận vàng của bà H và Bà T hùn nhau tổng cộng là 05 chỉ vàng 9999 đổi với lối đi này. Sau khi bán đường đi trên cho bà H và Bà T thì có 03 người đến sau cùng mua đất của bà để làm nhà ở thì bà có dẫn họ đến gặp bà H, Bà T để thỏa thuận đi lối này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu U và bà Trần Thị U tại bản tự khai ngày 01/3/2016 trình bày:

Vào ngày 30-12-1998 vợ chồng ông bà có mua một phần đất của bà Vĩnh Thị Hường H ngang 4m, dài 20m và có thỏa thuận đường đi chung ra Tỉnh lộ L nhưng sau này vợ chồng ông bà mới biết đường đi trước mặt nhà ông bà là đất của bà Đỗ Thị T. Vì vậy, vợ chồng ông bà mong Tòa án yêu cầu bà Vĩnh Thị Hường H giải quyết đường đi cho vợ chồng ông bà. Hiện giờ ông bà đang đi nhờ qua đất của nhà bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Thanh S tại bản tự khai ngày 22/11/2016 và tại phiên tòa trình bày:

Anh là con ruột và sống chung với mẹ anh – bà Vĩnh Thị Hường H. Từ nhỏ cho đến trước khi xảy ra tranh chấp thì gia đình anh vẫn sử dụng lối đi mà mẹ anh đang tranh chấp với Bà T và bà P. Anh thống nhất với yêu cầu khởi kiện của của mẹ anh đối với Bà T và bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ứng Kim Y tại bản tự khai ngày 22/11/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Bà là con dâu của bà Vĩnh Thị Hường H, hiện đang sống chung nhà. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của của Bà H đối với Bà T và bà P.

Tại bản án sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 11/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Z - Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hường H và các thành viên trong gia đình Bà H gồm anh Đào Thanh S, bà Ứng Kim Y (đang cư trú tại địa chỉ 1B43 ấp X, xã C, huyện Z) về việc tranh chấp quyền sử dụng đất về lối đi có diện tích 40m² thuộc một phần thửa 119 tờ bản đồ số 07 (tương ứng với một phần thửa số 37 tờ bản đồ số 127/BĐĐC) tại ấp X, xã C, huyện Z đối với bị đơn bà Đỗ Thị T.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hường H đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P theo điểm đ khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đỗ Thị T đối với nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hường H.

Buộc nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hường H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc bà Đỗ Thị T và gia đình Bà T thực hiện quyền sử dụng hợp pháp tại phần đất có diện tích 146m² thuộc một phần thửa 119 tờ bản đồ số

07 (tương ứng là thửa số 37 tờ bản đồ số 127/BĐĐC) tại ấp X, xã C, huyện Z, thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí:

4.1 Nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hương H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà Vĩnh Thị Hương H vào sổ tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) mà Bà H đã nộp theo Biên lai thu tiền số AE/2011/07959 ngày 17-11-2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Z và 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0021572 ngày 04-01-2017

4.2 Bị đơn bà Đỗ Thị T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền số AE/2011/08206 ngày 25-12-2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Z.

5. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hương H phải bào chi phí tố tụng là 3.770.000 đồng (ba triệu bảy trăm bảy mươi ngàn đồng). Bà H đã nộp đủ chi phí tố tụng.

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 dân sự.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hương H, bị đơn bà Đỗ Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn B, anh Đào Thanh S có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Trần Hữu U, bà Trần Thị U và bà Ung Kim Y vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/01/2018, nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hương H có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút, thay đổi hoặc bổ sung yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hương H kháng cáo yêu cầu chấp nhận đơn khởi kiện của bà. Yêu cầu Tòa phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đỗ Thị T.

Bị đơn bà Đỗ Thị T yêu cầu y án sơ thẩm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P yêu cầu y án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đào Thanh S cùng thống nhất với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hương H. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DSST của Tòa án nhân dân huyện Z - Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hương H thực hiện trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét.

Về tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn B, bà Đoàn Thị H, bà Nguyễn Thị N, bà Ứng Kim Y đã được tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do, ông Trần Hữu U và bà Trần Thị U có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hương H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hương H khởi kiện đòi với bị đơn bà Đỗ Thị T là yêu cầu tháo dỡ toàn bộ công trình, kiến trúc, hàng rào kẽm gai trên lối đi 40m² thuộc 1 phần thửa 119 tờ bản đồ số 7. Và buộc bà Nguyễn Thị Mỹ P tháo dỡ toàn bộ tường gạch chắn ngang lối đi có diện tích 50m² thuộc một phần thửa 204 tờ bản đồ số 7 (tương ứng thuộc một phần thửa 119 tờ bản đồ số 07 theo tài liệu 299/TTg) thuộc Bộ địa chính xã C, huyện Z để trả lại lối đi công cộng để gia đình bà và những người phía sau có lối đi ra đường chính.

Cơ sở pháp lý là Biên bản hòa giải tranh chấp ngày 04/6/2010 của Ủy ban nhân dân xã C đã kết luận "... phần đường lối đi đó đã được thể hiện trên sơ đồ quản lý của địa chính là đường đi công cộng do Nhà nước quản lý...".

Tuy nhiên, tại công văn số 1220/UBND ngày 25/8/2015 của Ủy ban nhân dân xã C, huyện Z - Thành phố Hồ Chí Minh trả lời cho Tòa án nhân dân huyện Z - Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục 139) có nội dung như sau: "... năm 1991, ông Hoàng Văn A và vợ là bà Đoàn Thị H đã đổi đất thuộc một phần thửa 119 tờ bản đồ số 07 (TL 299/TTg) cho gia đình bà Đỗ Thị T sử dụng để cất nhà ở. Đến năm 2003, vị trí khu đất trên đã được quy hoạch lập dự án khu nhà ở xã hội

và gia đình Bà T đã được bồi thường phần diện tích $854m^2$, phần còn lại khoảng $150m^2$ của Bà T là đất trống, không có nhà do Bà T trực tiếp sử dụng.

Đường đi tương ứng với vị trí A2, A3 ký hiệu là đường giao thông theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 19/3/2015 của Công ty TNHH đo đạc thiết kế xây dựng dịch vụ bất động sản K lập là do năm 2005 Phân Viện nghiên cứu địa chính phía Nam là đơn vị tư vấn thiết kế đo đạc lại bản đồ địa chính trên địa bàn xã C đã đo đạc sai về loại đất của Bà T đang sử dụng từ trồng cây lâu năm thành đất giao thông (A2, A3).

Phần đường đi A2 theo tài liệu 2005 tương ứng với vị trí thửa 119 - 4 theo tài liệu 299/TTg đất đường hẻm 1m dài khoảng 40m, diện tích $39,8m^2$ là đường hẻm trước đây gia đình Bà T cùng góp tiền với bà Đoàn Thị H mua lại đất của bà Nguyễn Thị N để làm lối đi ra Tỉnh lộ L...".

Bên cạnh đó, tại đơn xin xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của bà Đỗ Thị T có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã C, huyện Z - Thành phố Hồ Chí Minh ngày 21/02/2014 (bút lục 73) thì "...vị trí khu đất theo yêu cầu xác nhận nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất thuộc 1 phần thửa 112, 113 tờ bản đồ số 7 (TL229/TTg) diện tích $146m^2$ tương ứng 1 phần thửa 37 và đường thuộc bản đồ số 127 (BĐĐC) ấp X xã C, vị trí khu đất trên thuộc quyền sở hữu của bà Đỗ Thị T không thuộc đường đi công cộng do Nhà nước quản lý...".

Như vậy, Tòa cấp sơ thẩm cho rằng phần đất bà Vĩnh Thị Hương H đang tranh chấp với bà Đỗ Thị T không phải là đường đi công cộng mà phần đất này thuộc quyền sở hữu hợp pháp của gia đình bà Đỗ Thị T là có căn cứ và đúng pháp luật.

Mặt khác, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tài sản đang tranh chấp của Tòa án nhân dân huyện Z - Thành phố Hồ Chí Minh ngày 04/02/2015 (bút lục 145 đến 147) thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 19/3/2015 của Công ty TNHH đo đạc thiết kế xây dựng dịch vụ bất động sản K thì phần đất Bà H cho rằng là đường đi. Trong đó phần đất mà Bà H sử dụng tiếp giáp nhà của ông Trần Hữu Ư phần đường đi có đoạn đầu đi qua phần hiên nhà của ông Ư với diện tích $7m^2$ (tương ứng vị trí A3 thuộc một phần thửa 39 tờ bản đồ số 127/BĐĐC) kế tiếp quẹo trái đi qua phần đất mà gia đình Bà T đang quản lý sử dụng với diện tích $40,5m^2$ (tương ứng vị trí A2 thuộc một phần thửa 37 tờ bản đồ số 127/BĐĐC và một phần thửa số 3 tờ bản đồ số 128/BĐĐC) và đoạn cuối quẹo phải đi thẳng ra tiếp giáp Tỉnh lộ L với diện tích $50m^2$ (tương ứng với vị trí A4 thuộc một phần thửa 41 tờ bản đồ số 127/BĐĐC). Theo kết quả xác minh của Ủy ban nhân dân xã C, huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục 232 đến 234) thì phần đất gia đình Bà H đang sử dụng tại địa chỉ 1B43 ấp X, xã C, huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc tờ bản đồ 38 số 127/BĐĐC có tiếp giáp khu quy hoạch là khu nhà ở cán bộ công nhân viên (khu 12ha) do Công ty Cổ phần Thương mại địa ốc J làm chủ đầu tư. Ngoài vị trí tranh chấp lối đi thì Bà H còn có lối đi ra khu 12ha này. Đồng thời, tại phiên tòa hôm nay Bà H thừa nhận rằng, bà và Công ty địa ốc J chưa thống nhất về việc chừa đường đi ra khu dân cư vì bà yêu cầu con đường đi ra khu dân cư có chiều ngang rộng hơn 1m5

nhưng Công ty chỉ đồng ý chừa chiều ngang 1m nên bà không đồng ý. Do đó, việc Bà H và gia đình cho rằng đang khó khăn về vấn đề đường đi là không đúng với thực tế như Tòa cấp sơ thẩm đã nhận định là có cơ sở.

Đối với việc bà Vĩnh Thị Hường H yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ P tháo dỡ toàn bộ tường gạch chắn ngang lối đi có diện tích 50m² thuộc một phần thửa 204 tờ bản đồ số 7 xã C, huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh. Hội đồng xét xử thấy rằng, ngày 28/7/2017, Tòa án nhân dân huyện Z - Thành phố Hồ Chí Minh đã ra thông báo số 08/2017/TB-TA (bút lục 204) về việc nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ đối với yêu cầu của bà Vĩnh Thị Hường H khởi kiện bà Nguyễn Thị Mỹ P nhưng Bà H đã không thực hiện nên Tòa cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà H đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P là đúng theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ những phân tích trên, án sơ thẩm xử là có căn cứ và đúng pháp luật nên giữ nguyên và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hường H như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Về án phí dân sự phúc thẩm bà Vĩnh Thị Hường H được miễn do là người cao tuổi theo d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội và Điều 2 Luật Người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 01/7/2009.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hường H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hường H và các thành viên trong gia đình Bà H gồm anh Đào Thanh S, bà Ứng Kim Y (đang cư trú tại địa chỉ 1B43 ấp X, xã C, huyện Z) về việc tranh chấp quyền sử dụng đất về lối đi có diện tích 40m² thuộc một phần thửa 119 tờ bản đồ số 07 (tương ứng với một phần thửa số 37 tờ bản đồ số 127/BĐĐC) tại ấp X, xã C, huyện Z đối với bị đơn bà Đỗ Thị T.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hường H đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P theo điểm đ khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đỗ Thị T đối với nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hường H.

Buộc nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hương H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc bà Đỗ Thị T và gia đình Bà T thực hiện quyền sử dụng hợp pháp tại phần đất có diện tích 146m² thuộc một phần thửa 119 tờ bản đồ số 07 (tương ứng là thửa số 37 tờ bản đồ số 127/BĐĐC) tại ấp X, xã C, huyện Z, thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hương H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà Vĩnh Thị Hương H vào sổ tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) mà Bà H đã nộp theo Biên lai thu tiền số AE/2011/07959 ngày 17-11-2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Z và 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0021572 ngày 04-01-2017

Bị đơn bà Đỗ Thị T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền số AE/2011/08206 ngày 25-12-2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Z.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vĩnh Thị Hương H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

5. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn bà Vĩnh Thị Hương H phải bào chi phí tố tụng là 3.770.000 đồng (ba triệu bảy trăm bảy mươi ngàn đồng). Bà H đã nộp đủ chi phí tố tụng.

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 dân sự.

Án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Z;
- Chi cục THADS H.Z;
- Các đương sự;
- Lưu (T/25).

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

Huỳnh Tuyết Mai