TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN TÂN PHÚ** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 418/2018DS -ST
Ngày: 09-10-2018
V/v Tranh chấp lối đi chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN PHÚ, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Võ Ngọc Đúng
2. Ông Lê Nguyên Khánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tường Vi – Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa : Bà Đoàn Thị Thúy Hà – *Kiểm sát viên*.

Ngày 09 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 432/2017/TLST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2017 về việc "Tranh chấp lối đi chung" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 239/2018/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 9 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 151/2018/QĐST-DS ngày 27/9/2018giữa các đương sự:

Nguyên đơn:
Ông Đỗ Văn V, sinh năm 1979 (Có mặt)
Địa chỉ: Phường A, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
Ông Dương Văn Đ, sinh năm 1991
Địa chỉ: Phường A, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn Đ: Bà Dương Thị N – sinh năm 1985(Có mặt)
(Văn bản ủy quyền số 00000470 ngày 08/01/2018).

Bị đơn: Ông Trần Thanh M, sinh năm 1965 (có mặt)
Địa chỉ: Phường A, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Vũ Thị Phương L, sinh năm 1990 (Có đơn xin vắng mặt)
2/ Bà Vũ Thị Phương H, sinh năm 1986 (Có đơn xin vắng mặt)
3/ Bà Vũ Thị Phương T, sinh năm 1988 (Có đơn xin vắng mặt)
4/ Ông Vũ Minh H, sinh năm 1997 (Có mặt)
Cùng địa chỉ: Phường A, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh
5/ Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1989
6/ Ông Nguyễn Lương T, sinh năm 1987
Cùng địa chỉ: Phường A, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1958 (Vắng mặt)
(Văn bản ủy quyền số 00002507 ngày 03/02/2018)
7/ Ông Nhan Nhựt H, sinh năm 1969
8/ Bà Võ Thị Ngọc P, sinh năm 1978
Cùng địa chỉ: Phường A, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền của bà Phượng: Ông Nhan Nhựt H, sinh năm 1969 (Có mặt)
(Văn bản ủy quyền số 00002792 ngày 07/02/2018)
9/ Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1990 (Có mặt)
Địa chỉ: Phường A, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
10/ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1962 (Có mặt)
Địa chỉ: Phường A, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
11/ Ông Đào Quốc C, sinh năm 1979 (Vắng mặt)
12/ Bà Phan Trọng Hồng H, sinh năm 1980 (Vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Phường A, quận Tân Phú
13/ Ông Nguyễn Đức L, sinh năm 1966 (Vắng mặt)
14/ Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1967 (Vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Phường A, quận Tân Phú
15/ Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1963 (Vắng mặt)
16/ Bà Phan Thị Bạch T, sinh năm 1964 (Vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Phường A, quận Tân Phú
17/ Bà Trần Thị T, sinh năm 1957 (Vắng mặt)
Địa chỉ: Phường A, quận Tân Phú

18/ Bà Phạm Nữ Ái L, sinh năm 1984 (Vắng mặt)
Địa chỉ: Phường A, quận Tân Phú
19/ Ông Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1971 (Vắng mặt)
20/ Bà Nguyễn Thị Mai U, sinh năm 1978 (Vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Phường A, quận Tân Phú.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/12/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Đỗ Văn V trình bày:

Ông là chủ sở hữu thửa đất số 557 tờ bản đồ số 19 tại địa chỉ phường A, quận Tân Phú và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH4215 do Ủy ban nhân quận Tân Phú cấp ngày 14/3/2017. Do có nhu cầu về nhà ở nên ông tiến hành xin giấy phép xây

dựng đối với thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, ông Trần Thanh M và các hộ dân sinh sống tại hẻm Y đã cản trở, khiếu nại cho rằng hẻm Y là hẻm nội bộ của họ nên không cho ông trổ cửa để đi ra hẻm này. Do đó chưa được cấp giấy phép xây dựng. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ở thể hiện đường đi duy nhất vào thửa đất là hẻm Y nên việc ông M và các hộ dân ở đây cho rằng hẻm nội bộ của các hộ dân này là không có cơ sở. Hẻm trên do cơ quan nhà nước quản lý, có Quyết định công nhận hẻm và quy định lộ giới rõ ràng. Do đó nay ông yêu cầu Tòa án công nhận hẻm Y là lối đi chung để ông được trổ cửa đi ra hẻm này và những hộ dân sử dụng hẻm này không được ngăn cản ông.

Theo đơn khởi kiện ngày 20/12/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Dương Văn Đ (Do bà Dương Thị N đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Ông Dương Văn Đ là chủ sở hữu các thửa đất số 10, 558, 559, 560 tờ bản đồ số 19 tại địa chỉ Y1, phường A, quận Tân Phú. Các thửa đất trên ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH04427, CH04426, CH04428, CH04429 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 12/7/2017. Do có nhu cầu về nhà ở ông Đ xin giấy phép xây dựng đối với các thửa đất nêu trên và tiến hành tháo dỡ bức tường phía trước khu đất. Phía ông M và những hộ dân sử dụng hẻm Y cho rằng hẻm này là của riêng họ và ngăn cản không cho ông Đ trổ cửa để đi ra hẻm này. Hiện nay vẫn chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng, do có sự tranh chấp giữa các bên. Nội dung các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên đều thể hiện không có lối đi nào khác và chỉ có lối đi duy nhất là ra hẻm Y. Do đó ông M và những hộ dân cùng trổ cửa ra hẻm này cho rằng đây là lối đi riêng của những hộ dân này là không có cơ sở.

Do đó, ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận Tân Phú xác định hẻm Y, phường A, quận Tân Phú là hẻm chung và ông được trổ cửa đi ra hẻm này.

Trong qúa trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên Tòa hôm nay bị đơn ông Trần Thanh M trình bày:

Ông là chủ sở hữu nhà số Y2. Ông mua nhà này từ năm 2008. Nguồn gốc hẻm Y2 và Y do ông Phạm Văn K đứng bộ. Ông K phân chia đất thành 3 phần: Bà Lê Thị H và bà Lê Thị A, giữa hai phần đất của bà H và bà A là hẻm Y2; ông Phạm Văn N được chia phần còn lại.

Sau khi ông N chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho ông Lê Phát T. Ông tiến tiếp tục chuyển nhượng sang bà Phạm Thị H. Bà H tiến hành phân thành 12 nền đất để bán và có tự chừa đường đi rộng 3.4m^2 (tức hẻm Y hiện nay), lúc này là đường đất. Toàn bộ khuôn viên khu đất này có tường rào riêng bao bọc thành khu đất biệt lập và có cổng bảo vệ an ninh.

Còn khu đất mà ông V, ông Đ mua có nguồn gốc từ 03 hộ (thuộc thửa 10,11 phường A, quận Tân Phú) quay mặt tiền ra hẻm Y2, vách sau nhà tiếp giáp với hẻm Y. Hẻm Y là hẻm nội bộ của ông và những người dân đang sinh sống trổ cửa ra lối đi này. Người chủ bán đất cho ông trước đây đã làm tường

rào riêng, bao bọc khu đất (hiện tại là bao bọc bờ phía bên kia của hẻm Y, tức là bao bọc khuôn viên đất mà ông Đ ông V đã mua). Thực tế, phần diện tích đất thuộc hẻm đất Y không nằm trong phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và những hộ dân trong hẻm. Khi ông mua đất, thì chủ đất nói lối đi này là do chủ đất chừa ra để làm lối đi nội bộ cho 12 hộ của khu đất này. Tuy nhiên, vào ngày 29/8/2017 ông Đ, ông V đã ngang nhiên dẫn khoảng 20 đến 25 người mang theo búa, xẻng đến đập phá tường rào của hẻm Y, cùng các chậu hoa, cây cối mà ông và các hộ sinh sống trong hẻm trồng. Ông Đ, ông V là người đến sau nhưng không hỏi ý kiến của những hộ dân đang sinh sống tại hẻm này bức tường là do ai xây dựng mà tự ý đập bỏ. Việc làm của ông Đ, ông V là vi phạm. Dù trước đó, Ủy ban nhân dân phường A có tổ chức cuộc họp và lập biên bản ghi nhận ý kiến của những hộ dân đang sinh sống tại hẻm trên là giữ nguyên hiện trạng hàng rào và không cho trổ cửa qua hẻm Y.

Cơ quan có thẩm quyền cho phép ông Đ, ông V được phân lô tách thửa từ thửa đất lớn đã mua và được quyền trổ cửa đi ra hẻm Y là không hợp lý. Quyền lợi hợp pháp của ông và những hộ dân sống trong hẻm trên bị xâm hại nghiêm trọng.

Tại các cuộc họp ở UBND phường A ông và bà con trong hẻm cũng đã thể hiện ý kiến là giữ nguyên hiện trạng hiện hữu. Nay ông không đồng ý để ông Đ, ông V trổ cửa để đi vào hẻm Y. Nếu ông Đ, ông V muốn trổ cửa để đi thì phải chừa đất ra mà đi. Ông xác nhận có dựng một hàng rào sắt chữ U bên trên có gắn bạc che nắng, mưa chạy dọc hẻm Y giáp ranh đất của nhà ông Đ để ông kinh doanh bán nước uống và bán thức ăn buổi sáng, ông đồng ý tháo dỡ.

+Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nhan Nhựt H, bà Võ Thị Ngọc P (Do ông Nhan Nhựt H đại diện theo ủy quyền), ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Ngọc H, ông Huỳnh Ngọc T cùng trình bày :

Nguồn gốc hẻm Y2 và Y do ông Phạm Văn K đứng bộ. Ông K phân chia đất thành 3 phần: Bà Lê Thị H và bà Lê Thị A, phần đường đi giữa hai phần đất này là hẻm Y2; Ông Phạm Văn N được chia phần còn lại.

Sau khi ông N chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho ông Lê Phát T. Ông T tiếp tục chuyển nhượng sang bà Phạm Thị H. Bà H tiến hành phân thành 12 nền và có tự chừa đường đi rộng 3.4m^2 , lúc này là đường đất. Toàn bộ khuôn viên khu đất này có tường rào riêng bao bọc thành khu đất biệt lập và có cổng bảo vệ an ninh phía trước.

Khu đất của ông Đ, ông V mua có nguồn gốc từ 03 hộ (thuộc thửa 10,11 phường A, quận Tân Phú) quay mặt tiền ra hẻm Y2, vách sau nhà tiếp giáp với hẻm Y. Hẻm Y là hẻm nội bộ của các ông và những người dân đang sinh sống. Người chủ bán đất cho các ông trước đây đã làm tường rào riêng, bao bọc khu đất (giờ là bao bọc bờ phía bên kia của hẻm Y). Thực tế, phần diện tích đất thuộc hẻm đất Y không nằm trong phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các ông và những hộ dân trong hẻm. Khi các ông mua đất, thì chủ đất nói lối đi này là do chủ đất chừa ra để làm lối đi nội bộ. Tuy nhiên, vào ngày 29/8/2017 ông Đ, ông V đã ngang nhiên dẫn khoảng 20 đến 25 người mang theo búa, xẻng đến đập phá tường rào của hẻm Y, cùng các chậu hoa, cây cối của các hộ dân sinh sống trong hẻm trồng.

Ông Đ, ông V cho người đập phá tài sản trên là vi phạm. Dù trước đó, Ủy ban nhân dân phường A có tổ chức cuộc họp và biên bản họp có ghi nhận ý kiến của những hộ dân đang sinh sống tại hẻm trên là giữ nguyên hiện trạng hàng rào và không cho trổ cửa qua hẻm Y.

Như vậy từ các quyết định phân lô tách thửa của UBND quận Tân Phú cho phép chủ đầu tư quay các mặt nhà được tách thửa ra hẻm Y là không hợp lý. Quyền lợi hợp pháp của các ông và những hộ dân sống trong hẻm trên bị xâm hại nghiêm trọng.

Tại các cuộc họp ở UBND phường A, các ông và những người đang trổ cửa ra hẻm Y đã thể hiện ý kiến là giữ nguyên hiện trạng hiện hữu. Nay các ông không đồng ý để ông Đ, ông V trổ cửa đi vào hẻm này.

+Trong quá trình giải quyết vụ án, lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Nguyễn Lương T (do ông Nguyễn Văn C là người đại diện theo ủy quyền) thể hiện:

Bà T, ông T (con của ông C) là chủ sở hữu của nhà số Y3. Nguồn gốc hẻm Y do chủ đất cũ bỏ ra, xây dựng tường rào và bán lại cho các hộ dân trong đó có gia đình ông. Các hộ dân trong hẻm đã đóng tiền xây dựng, nâng cống thoát nước, xây cổng an ninh.

Người chủ bán đất cho ông trước đây đã làm tường rào riêng, bao bọc khu đất (giờ là bao bọc bờ phía bên kia của hẻm Y). Thực tế, phần diện tích đất thuộc hẻm đất Y không nằm trong phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và những hộ dân trong hẻm. Khi ông mua đất, thì chủ đất nói lối đi này là do chủ đất chừa ra để làm lối đi nội bộ. Tuy nhiên, vào ngày 29/8/2017 ông Đ, ông V trên đã ngang nhiên dẫn khoảng 20 đến 25 người mang theo búa, xẻng đến đập phá tường rào của hẻm Y, cùng các chậu hoa, cây cối mà ông và các hộ sinh sống trong hẻm trồng.

Ông Đ, ông V cho người đập phá tài sản trên là vi phạm. Dù trước đó, ủy ban nhân dân phường A có tổ chức cuộc họp và biên bản họp có ghi nhận ý kiến của những hộ dân đang sinh sống tại hẻm trên là giữ nguyên hiện trạng hàng rào và không cho trổ cửa qua hẻm Y.

Nay ông V, ông Đ muốn trổ cửa đi ra hẻm Y thì phải bỏ thêm đất làm đường đi. Ông cũng không đồng ý để ông Đ, ông V trổ cửa ra hẻm Y.

+ Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị Phương L, Bà Vũ Thị Phương H, ông Vũ Minh H, bà Vũ Thị Phương T cùng trình bày:

Các ông bà là chủ sở hữu nhà số Y4. Nguồn gốc hẻm Y2 và Y do ông Phạm Văn K đứng bộ. Ông K phân chia đất thành 3 phần: Bà Lê Thị H và bà Lê Thị A, đường đi giữa hai phần đất này là hẻm Y2; ông Phạm Văn N được chia phần còn lại.

Sau khi ông N chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho ông Lê Phát T. Ông T tiếp tục được chuyển nhượng sang bà Phạm Thị H. Bà H tiến hành phân thành 12 nền và có tự chừa đường đi rộng 3.4m^2 (tức hẻm Y), lúc này là đường đất. Toàn bộ khuôn viên khu đất này có tường rào riêng bao bọc thành khu đất biệt lập và có cổng bảo vệ an ninh.

Khu đất mà ông Đ, ông V mua và phân lô tách thửa giáp với những người dân trong hẻm có nguồn gốc từ 03 hộ (thuộc thửa 10,11 phường A, quận Tân Phú) quay mặt tiền ra hẻm Y2, vách sau nhà tiếp giáp với hẻm Y. Hẻm Y là hẻm nội bộ của các ông bà và những người dân đang sinh sống. Người chủ bán đất cho các ông bà ,trước đây đã làm tường rào riêng, bao bọc khu đất (giờ là bao bọc bờ phía bên kia của hẻm Y). Thực tế, phần diện tích đất thuộc hẻm đất Y không nằm trong phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các ông bà và những hộ dân trong hẻm. Khi các ông bà mua đất, thì chủ đất nói lối đi này là do chủ đất chừa ra để làm lối đi nội bộ. Tuy nhiên, vào ngày 29/8/2017, ông Đ, ông V đã ngang nhiên dẫn khoảng 20 đến 25 người mang theo búa, xẻng đến đập phá tường rào của hẻm Y, cùng các chậu hoa, cây cối mà ông và các hộ sinh sống trong hẻm trồng.

Ông Đ, ông V cho người đập phá tài sản trên là vi phạm. Dù trước đó, Ủy ban nhân dân phường A có tổ chức cuộc họp và nội dung biên bản họp có ghi nhận ý kiến của những hộ dân đang sinh sống tại hẻm trên là giữ nguyên hiện trạng hàng rào và không cho trổ cửa qua hẻm Y.

Như vậy từ các quyết định phân lô tách thửa của UBND quận Tân Phú cho phép chủ đầu tư quay các mặt nhà được tách thửa ra hẻm Y là không hợp lý. Quyền lợi hợp pháp của các ông bà và những hộ dân sống trong hẻm trên bị xâm hại nghiêm trọng.

Tại các cuộc họp ở UBND phường A, các ông bà và những người dân có nhà đang trổ cửa ra hẻm Y thể hiện ý kiến là giữ nguyên hiện trạng hiện hữu. Nay các ông bà không đồng ý để ông Đ, ông V trổ cửa đi vào hẻm này. Nếu ông Đ, ông V muốn trổ cửa cùng đi vào hẻm này thì phải tự chừa đất ra để đi. Các ông bà có đơn xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải và xét xử tại tòa.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức L trình bày :

Ông là chủ sở hữu nhà số Y5, phường A, quận Tân Phú. Ông mua nhà và đất trên từ năm 2013. Lúc ông mua nhà thì hiện trạng hẻm Y có bức tường bao bọc khuôn viên đất đối diện. Khu đất này cũng không sử dụng lối đi qua hẻm Y. Hẻm này là do các hộ dân bỏ tiền ra mua chung. Nay ông Đ, ông V yêu cầu được trổ cửa để đi ra hẻm này thì ông không đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đào Quốc C trình bày :

Ông Đ, ông V đã phá bỏ tường bao bọc hẻm nội bộ của 12 hộ dân mà không hề xin ý kiến. Hẻm Y do các hộ dân trong hẻm bỏ tiền ra để làm cống thoát nước, làm đường bê tông, cổng bảo vệ an ninh. Phía ông Đ, ông V mới mua đất và ngang nhiên tháo dở tường bao bọc hẻm và mở lối đi vào hẻm nội bộ của các hộ dân thì ông không đồng ý. Nếu ông Đ, ông V muốn được trổ cửa vào hẻm này thì phải thỏa thuận và góp đất vào để mở rộng hẻm thì mới được sử dụng.

Tại phiên Tòa hôm nay:

Ông Đ, ông V không đồng ý chừa đất để mở rộng hẻm Y, vì diện tích của từng thửa đất đủ để xin cấp phép xây dựng. Mặt khác, hẻm này do nhà nước

quản lý có quy định lộ giới 4m, không thuộc quyền sở hữu của riêng cá nhân nào. Nếu các hộ dân đồng ý thì ông xin đóng góp 25.000.000đồng để tu bổ sửa chữa hẻm. Ông Đ, ông V tự nguyện hỗ trợ cho ông M số tiền 50.000.000đồng để tháo dỡ và di đời hàng rào sắt chạy dọc hẻm Y cạnh ranh đất của các ông.

Ông M tự nguyện tháo dỡ hàng rào sắt chữ U phía trên có mái che chạy dọc hẻm Y có chiều dài 20m sát với ranh đất của ông Đ, ông V

Ông M, ông H, ông M, ông H, ông H không đồng ý nhận tiền đóng góp của ông Đ, ông V. ông Đ, ông V muốn trổ cửa đi ra hẻm Y, thì phải chừa từ 1m đến 2m đất để làm đường đi.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà: Bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Nguyễn Lương T (do ông Nguyễn Văn C đại diện theo ủy quyền); ông Đào Quốc C và bà Phan Trọng Hồng H; ông Nguyễn Đức L và bà Nguyễn Thị Thanh T; ông Nguyễn Đình T và bà Phan Thị Bạch T; bà Trần Thị T; bà Phạm Nữ Ái L; ông Huỳnh Ngọc T và bà Nguyễn Thị Mai U nhưng các ông bà vẫn vắng mặt. Do đó Tòa án vẫn đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú phát biểu quan điểm:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, xác định đây là quan hệ tranh chấp lối đi chung . Do bị đơn cư trú tại quận Tân Phú nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Phú.

Thời hạn tố tụng: Thẩm phán vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, kiến nghị Hội đồng xét xử cần rút kinh nghiệm.

Về người tham gia tố tụng : Xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng.

Về thu thập chứng cứ : Thu thập chứng cứ đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án : Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang sử dụng lối đi là hẻm Y không được cản trở các nguyên đơn trổ cửa ra hẻm này. Căn cứ đơn khởi kiện, chứng cứ thu thập được, lời trình bày của các đương sự thể hiện hẻm này đã được Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp Quyết định công nhận hẻm và có lộ giới 4m. Mặt khác bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chứng minh được phần diện tích đất tại hẻm Y thuộc quyền sở hữu riêng của các ông bà. Căn cứ Điều169, Điều 178, Điều 248 Bộ luật dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn.

Ông M tự nguyện tháo dở hàng rào sắt chạy dọc hẻm Y, phía ông Đ, ông V đồng ý hỗ trợ cho ông M số tiền là 50.000.000đồng đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Tại phiên tòa sở thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét, đơn khởi kiện của các nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ tranh chấp lối đi chung. Do bị đơn cư trú tại quận Tân Phú nên Toà án nhân dân quận Tân Phú thụ lý giải quyết vụ án theo qui định tại khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Thủ tục xét xử vắng mặt:

Bà Vũ Thị Phương L, Bà Vũ Thị Phương H, ông Vũ Minh H, bà Vũ Thị Phương T có đơn xin xét xử vắng mặt do đó căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự do đó Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Nguyễn Lương T (do ông Nguyễn Văn C đại diện), ông Đào Quốc C, bà Phan Trọng Hồng H, ông Nguyễn Đức L, bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Nguyễn Đình T, bà Phan Thị Bạch T, bà Trần Thị T, bà Phạm Nữ Ái L, ông Huỳnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị Mai U đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 227 của bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa sơ thẩm hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà: Bà Phan Trọng Hồng H, bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Nguyễn Đình T, bà Phan Thị Bạch T, bà Trần Thị T, bà Phạm Nữ Ái L, bà Nguyễn Thị Mai U không có mặt để trình bày lời khai và cung cấp chứng cứ, mặt dù đã được Tòa án thực hiện các thủ tục tống đạt hợp lệ. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào những chứng cứ, yêu cầu của phía nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác để xem xét giải quyết vụ án.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

- Xét, nguyên đơn ông Đ, ông V yêu cầu Tòa án xác định hẻm Y là lối đi chung để các ông được sử dụng và trổ cửa ra hẻm này, phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không được cản trở. Bị đơn ông M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà: Ông H, ông H, ông H, bà H, bà L, bà Phương T, ông M, ông C, ông T, ông L, bà Thanh T và ông T (Ông C đại diện cho bà Thanh T, ông T) không đồng ý để ông Đ, ông V được trổ cửa đi ra hẻm Y vì lối đi này là hẻm nội bộ của các ông bà. Ông Đ, ông V muốn đi thì tự chừa đất để làm lối đi.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH04426, CH04427, CH04428, CH04429 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 12/7/2017 cho ông Dương Văn Đ đều ghi lộ giới hẻm Y là 4m. Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH04215 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 14/3/2017cho ông Đỗ Văn V có ghi lộ giới hẻm Y là 4m. Nội dung của các giấy chứng nhận trên thể hiện quy hoạch giao thông lộ giới hẻm Y, phường A, quận Tân Phú là 4m theo quyết định số

100/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận Tân Phú ngày 15/01/2015. Nay Ủy ban nhân dân quận Tân Phú ban hành quyết định 3242/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 thay thế cho quyết định số 100/QĐ-UBND ngày 15/01/2015 về phê duyệt lộ giới đường, hẻm từ 12m trở xuống và có danh sách đính kèm trong đó có hẻm Y. Mặt khác, tại trang 02 của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang sử dụng và trổ cửa đi ra hẻm Y đều thể hiện nội dung quy định về lộ giới hẻm Y là 4m và các ông bà không được Nhà nước công nhận phần diện tích đất tại hẻm Y là của riêng mình. Các ông bà không xuất trình được chứng cứ chứng minh đã bỏ tiền ra mua phần diện đất thuộc hẻm này, đây là hẻm (lối đi) do nhà nước quản lý. Từ những phân tích trên thể hiện hẻm Y không phải là hẻm nội bộ của riêng các ông bà đang sử dụng và trổ cửa đi ra lối đi này mà là lối đi chung. Do đó mọi người dân đều được khai khác công dụng và hưởng lợi ích từ hẻm Y theo đúng quy định của pháp luật được quy định tại điều 248 bộ luật dân sự năm 2015.

-Tại khoản 1, Điều 178 Bộ luật dân sự năm 2015 qui định " *Chủ sở hữu nhà chỉ được trổ cửa ra vào, cửa sổ quay sang nhà bên cạnh, nhà đối diện và đường đi chung theo quy định của pháp luật về xây dựng*". Do đó ông Đ, ông V được trổ cửa để đi ra hẻm Y và sử dụng hẻm này làm lối đi là phù hợp với quy định của pháp luật và không ai được quyền cản trở.

Xét, ông Đ, ông V tự nguyện hỗ trợ cho ông M số tiền 50.000.000đồng, ông M đồng ý tháo dỡ hàng rào sắt chạy dọc hẻm Y sát ranh đất của ông Đ, ông V là không trái với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4]Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của các nguyên đơn ông Đ, ông V được chấp nhận nên bị đơn ông Trần Thanh M phải chịu án phí là 300.000đồng.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho ông Đ, ông V.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 228; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự ;

- Điều 169, Điều 178, Điều 248 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 26 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn V và ông Dương Văn Đ.

- Buộc các ông bà: Ông Trần Thanh M ; Bà Vũ Thị Phương L, bà Vũ Thị Phương H, ông Vũ Minh H, bà Vũ Thị Phương T; Bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Nguyễn Lương T; Ông Nhan Nhựt H và bà Võ Thị Ngọc P; Ông Nguyễn Ngọc H; Ông Nguyễn Văn M; Ông Đào Quốc C và bà Phan Trọng Hồng H;

Ông Nguyễn Đức L và bà Nguyễn Thị Thanh T; Ông Huỳnh Ngọc T và bà Nguyễn Thị Mai U; Ông Nguyễn Đình T và bà Phan Thị Bạch T; Bà Trần Thị T; Bà Phạm Nữ Ái L chấm dứt hành vi cản trở ông Đ, ông V được sử dụng và trổ cửa ra hẻm Y, phường A, quận Tân Phú.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông M đồng ý tháo dỡ hàng rào sắt chạy dọc hẻm Y sát ranh đất của ông Đ, ông V. Ông V, ông Đ (do bà N đại diện) đồng ý hỗ trợ cho ông M số tiền 50.000.000đồng.

Thời hạn thi hành: Thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Thanh M phải chịu là 300.000đồng

Hoàn lại cho ông Dương Văn Đ số tiền là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010436 ngày 28/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.

Hoàn lại cho ông Đỗ Văn V số tiền là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010435 ngày 28/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.

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

3. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

Trong 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 thoả 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.

Nơi nhận :
- TAND TP.HCM ;
- VKSND Q.Tân Phú ;
- Chi cục THA DS Q.Tân phú ;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Nguyễn Thị Hương