

**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: 370/2018/DS-PT
Ngày 13 – 04 -2018
V/v tranh chấp tranh chấp lỗi đi

**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 Nguyễn Thị Thanh Hiền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Tường
Bà Phan Thị Tú Oanh

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 13 tháng 04 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 361/2017/TLPT-DS ngày 28 tháng 08 năm 2017 về tranh chấp “Tranh chấp lỗi đi”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 252/2017/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân Quận X bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1313/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 03 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn N, sinh năm: 1946; Địa chỉ thường trú: Số 41/2, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Nguyệt T, sinh năm: 1977; Địa chỉ thường trú: 74/3E, tổ 3, Khu phố F, thị trấn TC, huyện TC, Thành phố Hồ Chí Minh đại diện tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 21/04/2016 tại Văn phòng Công chứng Nhà Ròng. (Bà T có mặt tại phiên tòa).

- *Bị đơn:* Ông Ngô Văn L, sinh năm: 1935; Địa chỉ thường trú: Số 68/16/5, Khu phố I, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

1. Ông Nguyễn Hữu M, sinh năm: 1972, địa chỉ liên lạc: Số 286 Đường VN, phường Y, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh; đại diện tham gia tố

tụng theo Giấy ủy quyền ngày 09/07/2016 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Tạc.

2. Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1958, địa chỉ: Số 13 Đường PT, phường ĐK, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông M, ông M1 có mặt tại phiên tòa).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Vĩnh T1, sinh năm: 1963 *(Có mặt).*

2/ Bà Ngô Thị Mỹ D, sinh năm: 1965 *(Do ông Nguyễn Vĩnh T1 đại diện theo ủy quyền có mặt).*

3/ Ông Ngô Văn D1, sinh năm: 1979.

4/ Ông Ngô Văn S, sinh năm: 1981.

5/ Bà Nguyễn Thị Mỹ C, sinh năm: 1996.

6/ Bà Nguyễn Thị D2, sinh năm: 1925.

Cùng cư ngụ tại địa chỉ: 68/16/5 đường TA 20, tổ 5, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Các ông bà D1, S, C, D2 có đơn xin vắng mặt).

7/ Bà Lê Thị Bích H, sinh năm: 1974; Địa chỉ thường trú: Số 43/2C, tổ 5, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có đơn xin vắng mặt).*

8/ Bà Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm: 1960; Địa chỉ thường trú: Số 68/20/6, tổ 5, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có đơn xin vắng mặt).*

9/ Ông Nguyễn Đức T3, sinh năm: 1964; Địa chỉ thường trú: Số 45/3 Đường VC, phường U, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh; Tạm trú: Số 43/2A, tổ 5, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có đơn xin vắng mặt).*

10/ Bà Lê Thị Ngọc K, sinh năm: 1969; Địa chỉ thường trú: 43/2B, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có đơn xin vắng mặt).*

11/ Bà Lê Thị T4, sinh năm: 1967; Địa chỉ thường trú: 211/2, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh *(Có đơn xin vắng mặt).*

12/ Ông Lê Văn L1; Địa chỉ thường trú: 74/9, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh *(Có đơn xin vắng mặt).*

13/ Bà Lê Thị Kim T5; Địa chỉ thường trú: 74/9, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có đơn xin vắng mặt).*

14/ Bà Lê Thị Kim H1; Địa chỉ thường trú: 71/2, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có đơn xin vắng mặt).*

15/ Ông Nguyễn Hữu V, sinh năm: 1962; Địa chỉ thường trú: Xã PV, huyện BD, tỉnh BT. Địa chỉ tạm trú: 365/2, tổ 5, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có đơn xin vắng mặt)*.

16/ Ông Lê Lang B, sinh năm: 1973; Địa chỉ thường trú: 7/27 đường TCH 17, Khu phố O, phường CH, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có đơn xin vắng mặt)*.

18/ Ông Trần Minh Đ, sinh năm: 1970; Địa chỉ thường trú: 378 Đường VN, Phường Y, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có đơn xin vắng mặt)*.

19/ Ông Trần Phi L2, sinh năm: 1957; Địa chỉ thường trú: Số 4/34, tổ 8, Khu phố I, phường HT, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có đơn xin vắng mặt)*.

20/ Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm: 1942; Địa chỉ thường trú: 563/21 Đường ĐC, Phường R, Quận BA, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có đơn xin vắng mặt)*.

21/ Ông Lê Văn T6, sinh năm: 1965; Địa chỉ thường trú: 43/2, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có đơn xin vắng mặt)*.

22/ Bà Lê Thị A, sinh năm: 1945; Địa chỉ thường trú: 69/1A, tổ 7, Khu phố O, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có đơn xin vắng mặt)*.

23/ Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm: 1963.

24/ Bà Nguyễn Thị Hồng N1, sinh năm: 1991.

25/ Em Nguyễn Phúc K1, sinh năm: 1998.

26/ Bà Nguyễn Thị Hồng N2, sinh năm: 1993.

Cùng địa chỉ: 45/3 Đường VC, Phường 12, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

27/ Ông Nguyễn Văn T7, sinh năm: 1959.

28/ Bà Nguyễn Thị Hồng D3, sinh năm: 1962.

29/ Ông Nguyễn Tấn Tân Q, sinh năm: 1985.

30/ Bà Nguyễn Thị Hồng L3, sinh năm: 1991.

Cùng địa chỉ: Tổ 5, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

31/ Ông Giang Thanh B1, sinh năm: 1982; Địa chỉ thường trú: 22A đường số 7, Phường 16, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh; Tạm trú: 68/16/7 đường TA 20, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Các ông bà H3, N1, K, N2, T7, D3, Q, L3, B1 đều có đơn xin vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Hữu M – người đại diện bị đơn và ông Nguyễn Vĩnh T1, bà Ngô Thị Mỹ D – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải nguyên đơn Ông Lê Văn N và người đại diện theo ủy quyền của ông N trình bày:

Ông Lê Văn N yêu cầu ông Ngô Văn L không được mở cổng và sử dụng lối đi thuộc hẻm 165 Khu phố F, phường TA, Quận X.

Theo ông N, con hẻm 165 này có nguồn gốc đất do gia tộc ông tự chừa đất làm đường để làm lối đi vào khu đất thổ mộ và những căn nhà của con cháu trong gia tộc từ trước năm 1975, nay thuộc thửa số 383, tờ bản đồ số 2, Bộ địa chính xã TH, huyện HM (theo tài liệu 299/TTg của TTCP); thuộc thửa 661 tờ bản đồ số 7, xã TH, huyện HM (theo tài liệu 02/CT-UB); thuộc một phần thửa đất số 6, 7 đường, tờ bản đồ số 32, Bộ địa chính phường TA, Quận X (theo tài liệu năm 2005) Thành phố Hồ Chí Minh. Khoảng năm 2005, ông N cải tạo con đường đất có chiều dài ngang 2m dài khoảng 28m quang đăng hơn để tiếp tục sử dụng. Năm 2005 cháu ông N là Lê Văn T6 đã đăng ký kê khai sử dụng đất trong đó có phần đất của tuyến hẻm này nhưng thực tế người quản lý, sử dụng đất và đóng thuế là ông N.

Khoảng năm 1999, gia đình ông Ngô Văn L về mua đất cất nhà gần đường đất của ông N, do lối đi vào thửa đất của ông L nhỏ hẹp (thuộc hẻm 166) không thể cho xe chở vật tư xây nhà vào được nên ông L có hỏi xin đi nhờ lối đi hẻm 165 của ông N, vì cả nể gia đình ông L là sui gia với anh của ông N nên ông N đồng ý. Tuy nhiên, sau khi xây nhà xong, gia đình ông L vẫn tiếp tục sử dụng lối đi của gia tộc ông N dù đã có sẵn một lối đi khác, do vậy mâu thuẫn phát sinh giữa hai gia đình.

Năm 2012, ông N tự bỏ tiền để cải tạo con hẻm 165 thành lối đi hoàn chỉnh rộng 04m, tráng nhựa sạch sẽ. Để tránh tình trạng tệ nạn xì ke, hút chích vào khu nghĩa trang gia tộc và khu đất gia tộc, ông đã làm cổng rào và quy định giờ giấc đi lại. Từ khi ông N cải tạo con đường, tráng nhựa sạch sẽ, gia đình ông L càng lộ rõ hành vi muốn chiếm hữu sử dụng lối đi này, không ngần ngại chửi rủa mỗi khi người nhà ông N đi ngang qua.

Ông N khẳng định hẻm 165 là lối đi duy nhất để phục vụ cho việc đi vào khu đất của gia tộc ông N, do gia tộc ông tự chừa đất làm con đường riêng. Quá trình sử dụng ông N đã cải tạo, giữ gìn nó hơn 30 năm nay. Hiện tại trong hẻm có 4 nhà đang ở, gồm: nhà từ đường của ông N, nhà con gái ông N tên Lê Thị Kim T5, nhà ông Nguyễn Đức T3 và hộ bà Nguyễn Thị Hồng D3. Tất cả đều là người trong dòng tộc. Ngoài ra, ông N có cho ông Lê Lang B thuê nhà một phần phía trong để làm xưởng điêu khắc.

Việc gia đình ông Ngô Văn L sử dụng con hẻm riêng của gia tộc ông N đã làm các gia đình mâu thuẫn trầm trọng nên ông N khởi kiện yêu cầu gia đình nhà ông L chấm dứt sử dụng lối đi nội bộ của gia đình ông N vì nhà ông L đã có sẵn lối đi thuộc mã hẻm 166.

Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải, người đại diện ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Hữu M trình bày:

Ông Ngô Văn L không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn vì không đúng sự thật. Yêu cầu nguyên đơn cung cấp chứng cứ chứng minh đó là lối đi riêng của gia đình ông N.

Từ năm 1999, mặt tiền căn nhà của ông L đã thông ra con hẻm, trong giấy chứng nhận nhà đất và bản vẽ đều thể hiện đây là đường đi chứ không phải hẻm riêng của ai. Theo thông báo của phường TA, nhà nước đã xác định đây là hẻm công cộng trước năm 1975; Theo biên bản hòa giải ngày 28/10/2015, biên bản 24/5/2016 và thông báo hòa giải không thành của Ủy ban nhân dân phường TA ngày 08/6/2016, Phường xác định đây là lối đi công cộng, các hộ dân cùng chung tiền để sửa chữa, nâng cấp con đường và ông N đứng ra chủ trì để sửa chữa, nâng cấp con hẻm, mỗi hộ dân góp 30 triệu, ông L sẵn sàng đóng góp và đã đưa trước 04 triệu đồng, nhưng sau ông L góp tiền thêm thì ông N không nhận nữa.

Nay Ông Lê Văn N khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định lối đi riêng cho gia đình ông và buộc gia đình ông Ngô Văn L phải bít cửa không cho gia đình ông L đi lối đi này thì ông L không đồng ý vì thực tế nó là lối đi chung của các hộ dân.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vĩnh T1 và bà Ngô Thị Mỹ D trình bày:*

Ông T1, bà D ngụ cùng địa chỉ nhà ông L, cho rằng: Gia đình ông bà về đây khoảng 03 năm nên mâu thuẫn trước đó giữa ông N và ông L ông bà không biết được. Cột đèn cao thế ông N cố tình dờ qua trước nhà ông bà rất nguy hiểm. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì từ trước đến nay ông bà vẫn sử dụng con hẻm đó.

** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày như sau:*

- Bà Lê Thị Kim H1 trình bày: Bà là con gái của Ông Lê Văn N. Con đường hẻm này đã gắn bó với bà từ nhỏ đến bây giờ, nó hình thành là do ông bà của bà chừa ra để đi vào nhà. Trước đây khu đất này là đất ruộng nên rất lầy lội, gia đình bà đã nhiều lần nâng cấp, cải tạo cực khổ mới có con đường đi sạch sẽ, thuận lợi như ngày nay, là do công sức cha bà đã phải tiết kiệm, dành dụm từng đồng để dành tiền làm con đường này. Bản thân bà cũng không đồng ý việc gia đình ông Ngô Văn L sử dụng lối đi của gia đình bà vì đây là lối đi nội bộ.

- Bà Lê Thị Kim T5 trình bày: Bà là con gái thứ của Ông Lê Văn N, ý kiến của bà cũng giống ý kiến của bà H1 là chị gái bà.

- Ông Lê Văn L1 trình bày: Ông là con rể của Ông Lê Văn N, ông đã sinh sống ở nhà ông N 17 năm, ông khẳng định con đường hiện tại các bên đang tranh chấp là lối đi riêng của gia đình ông. Đây là con đường do ông bà của vợ ông chừa ra để đi vào nhà thờ họ (căn nhà mà ba vợ ông đang ở). Ông cũng bức xúc về thái độ và cách hành xử của gia đình ông L và thực sự không thể nào sống yên nếu tiếp tục để tình trạng đó kéo dài. Vì vậy ông đồng ý với ý kiến của ông N là yêu cầu ông L phải sử dụng lối đi có sẵn của nhà ông L là hẻm 166, không được sử dụng lối đi của gia đình ông nữa vì đây là lối đi nội bộ.

- Ông Lê Văn T6 trình bày: Ông và Ông Lê Văn N có quan hệ họ hàng chú bác ruột. Nguồn gốc đất là do gia tộc từ thời ông sơ, ông có để lại cho ông N và cha của ông là ông M2. Cha ông mất để lại phần đất cho ông và các anh chị em của ông sử dụng, năm 2005 ông có đi đăng ký kê khai phần đất của cha ông để lại trong đó có cả thửa đất 661 tờ bản đồ số 7, Bộ địa chính phường TH, huyện HM (theo tài liệu 02/CT-UB) là phần đường hẻm đang tranh chấp. Tuy ông đứng đăng ký kê khai phần đất bao gồm cả phần đường đi mà ông N tranh chấp nhưng phần đường đi này đã có từ lâu đời, là do gia tộc ông chừa ra để làm đường đi vào phần đất của ông N đang sử dụng.

Hiện nay phần đường này đã được mở rộng và trải nhựa sạch sẽ là do ông N tự bỏ tiền ra làm đường, còn ông L có hùn tiền không thì ông không biết.

Nay ông N khởi kiện, ông không có ý kiến gì về phần đường đi này vì đây là đường đi của gia tộc ông tự chừa ra để đi vào đất của mình từ lâu và hiện nay ông N đang quản lý sử dụng.

- Các bà Lê Thị Bích H, Lê Thị T4, Lê Thị Ngọc K trình bày: Bà có cùng ý kiến như ý kiến của ông Lê Văn T6 là anh ruột của bà.

- Ông Trần Phi L2 trình bày: Ông là họ hàng với ông N nên ông biết về nguồn gốc của phần đất dùng làm đường đi như sau: Trước đây là đất chung với phần nghĩa địa và gia tộc dùng một phần đất nghĩa địa để làm đường đi vào bên trong khu đất do ông N đang quản lý sử dụng. Con đường này có nguồn gốc từ ông Lê Văn T8 (ông sơ/cố của ông N) đăng ký kê khai và để lại cho các đời con cháu sử dụng, nay ông N là người sử dụng con đường đó. Ông được biết là phần đường này do ông N mới tự bỏ tiền ra xây dựng khang trang. Giữa ông N và ông L tranh chấp đường đi này ông có ý kiến: đất dùng làm đường đi này là đất gia tộc của ông, ông thường đi để cúng mả của ông Sơ và ông cố nhà ông, ông L không có quyền gì để mà đòi đi con đường đó. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì.

- Bà Nguyễn Thị H2 trình bày: Bà có cùng ý kiến về nguồn gốc của phần đất dùng làm đường đi mà ông N tranh chấp với ông L và bà có ý kiến giống như của ông Nguyễn Phi L2, ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

- Bà Lê Thị A trình bày: Bà với ông N có quan hệ họ hàng và có liên quan đến phần đất dùng làm đường đi mà gia tộc bà chừa ra để sử dụng cho mục đích của gia tộc bà. Hiện nay phần đất này do Ông Lê Văn N đang quản lý sử dụng, về nguồn gốc phần đất dùng làm đường đi mà đường đi mà ông N tranh chấp với ông L, bà có ý kiến như ông Nguyễn Phi L2 và không có ý kiến gì thêm.

- Các ông bà Nguyễn Văn T7, Nguyễn Thị Hồng D3, Nguyễn Tấn Tân Q, Nguyễn Thị Hồng L3 trình bày: Gia đình chúng tôi đến mua nhà tại Tổ 5, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh và đã được Ủy ban nhân dân Quận X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 622, tờ bản đồ số 31 tại địa chỉ Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Tính đến nay gần 6 năm gia đình tôi vẫn đi chung trên con đường mà ông N và ông L đang tranh chấp, tất cả các hộ dân đều không có vấn đề tranh chấp gì xảy ra giữa

các gia đình về lỗi đi đó. Riêng việc Ông Lê Văn N và ông Ngô Văn L tranh chấp về lỗi đi chung trên thì các ông bà mới về ở sau này nên không được rõ lắm và không thể có ý kiến cụ thể được.

- Ông *Giang Thanh B1* trình bày: Ông là người mua một phần đất của Ông Lê Văn N từ năm 1999. Ông cũng đã xây dựng căn nhà trên đất nhưng không cư trú ở đây (căn nhà của ông mang số: 68/16/7, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh) vị trí nhà tiếp giáp nhà ông Ngô Văn L.

Từ thời điểm ông mua nhà thì con đường đi vào khu đất của ông N vẫn còn là đường đi lầy lội. Ông được biết lỗi đi này do gia tộc ông N tự chừa, ông N đã kế thừa quản lý sử dụng từ năm 1975 mà không ai tranh chấp. Sau này ông N đã đầu tư nâng cấp con đường này thành đường bê tông như hiện nay. Đây là con đường duy nhất để vào khu đất của ông N và ông N là đời thừa tự trông coi nhà thờ họ Lê và khu nghĩa trang gia tộc (sát với lỗi đi đang tranh chấp). Nay ông N có tranh chấp với ông L về việc con đường này ông không có ý kiến gì, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Bà *Nguyễn Thị Kim T2* trình bày: Năm 2002 bà mua lại căn nhà số 40/2F của ông Nguyễn Văn H4. Khi bà chuyển đến thì mẹ của ông H4 là chủ đất cũ nói là hẻm số 165, Khu phố F, phường TA, Quận X là của Ông Lê Văn N. Từ đó mỗi khi cần sử dụng con hẻm bà đều xin phép ông N và được ông N đồng ý. Cách đây 03 năm bà có nghe ông N nói bỏ ra 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng để làm con đường này.

- Các ông bà *Nguyễn Đức T3, Nguyễn Thị Hồng, Nguyễn Thị Hồng N1 Nguyễn Phúc K1, Nguyễn Thị Hồng N2* trình bày: Ông bà mua nhà của ông Nguyễn Hữu P vào tháng 9/2016, lỗi đi vào căn nhà của ông bà là con hẻm 166, Khu phố F, phường TA, Quận X. Có nghe ông Phúc nói là là đường hẻm do ông ba Nâu làm, ông Phúc có phụ tiền làm ống thoát nước nhưng ông N không nhận nên ông P nộp tiền cho tổ trưởng, còn ông N bỏ ra 300.000.000đ. Từ khi ông bà về ở thì ông ba vẫn đi trên con đường đó bình thường, ông N không có ý kiến gì. Các ông bà không có ý kiến gì về việc khởi kiện của ông N với ông L.

- Ông *Nguyễn Hữu V* trình bày: Ông là người thuê phần đất của Ông Lê Văn N để làm xưởng từ năm 2000. Từ khi thuê đất, ông biết rõ lỗi đi vào khu đất của ông N là do một mình ông N quản lý sử dụng. Ông là người trông coi nhà thờ họ Lê và quản lý khu đất chôn cất của dòng họ Lê. Con đường là lỗi đi nội bộ của gia tộc ông N để lại. Năm 2011 ông N bỏ tiền đầu tư nâng cấp thành đường nhựa như ngày hôm nay. Ông cam kết những lời khai trên của ông là đúng sự thật và không có ý kiến gì thêm.

- Các ông *Trần Minh Đ, Lê Lang B* trình bày: Hai ông là người thuê phần đất của Ông Lê Văn N để làm nhà xưởng vào năm 2004. Từ khi thuê đất, các ông biết rõ lỗi đi vào khu đất của ông N là do một mình ông N quản lý sử dụng và à lỗi đi nội bộ của gia tộc ông N để lại. Ông N bỏ tiền ra đầu tư, nâng cấp con đường được như ngày hôm nay. Hai ông cam kết toàn bộ nội dung trên là sự thật.

- Các ông bà Nguyễn Thị D2, Ngô Văn D1, Ngô Văn S, Nguyễn Vĩnh T1, Ngô Thị Mỹ D, Nguyễn Thị Mỹ C trình bày: Hiện các ông bà đang cư ngụ tại 68/16/5, đường TA32, Khu phố I, phường TA, Quận X cùng với ông Ngô Văn L. Các ông bà khẳng định sự đồng ý của mình đối với những chứng cứ mà ông L đã đưa ra cũng như những quan điểm, ý kiến và lời khai của ông L trong quá trình ông L tham gia giải quyết vụ án.

Tòa án nhân dân Quận X đã đưa vụ án ra xét xử và quyết định tại Bản án sơ thẩm số 252/2017/DS-ST ngày 18/7/2017 như sau:

“Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1/ Xác định phần đất có diện tích 174,4m² thửa số 6, 7, tờ bản đồ số 32, Bộ địa chính phường TA, Quận X (theo tài liệu năm 2005); thửa đất số 467, 660, 661, tờ bản đồ số 7, Bộ địa chính phường TH, huyện HM nay là phường TA, Quận X (theo tài liệu 02/CT-UB (đã được thể hiện trong bản đồ hiện trạng vị trí có số hợp đồng 45241/ĐDBĐ-VPQ12 ngày 30/9/2016 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh) là lối đi của gia đình Ông Lê Văn N cùng những người sống trên phần đất của gia đình ông N nên nhà đất số 68/16/5 đường TA32, Khu phố I, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh được ủy ban nhân dân Quận X cấp cho ông Nguyễn Văn M1 và bà Ngô Thị H3 vào ngày 17/5/2004 theo hồ sơ gốc số 3982 và thay đổi nội dung và tên chủ mới sang ông Ngô Văn L vào ngày 08/6/2012 không được sử dụng lối đi mang mã số hẻm 165, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Buộc ông Ngô Văn L phải chịu toàn bộ các khoản chi phí tố tụng mà trước đó Ông Lê Văn N đã ứng ra, bao gồm chi phí khi ký hợp đồng đo vẽ hiện trạng vị trí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá, tổng số tiền là 7.776.970đ đồng. Số tiền này ông L phải trả lại cho ông N ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Việc giao nhận tiền do các bên tự nguyện thực hiện hoặc thực hiện tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.”

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/07/2017 và ngày 24/07/2017, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Những người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Lối đi hiện tranh chấp đã được UBND Quận X xác định là lối đi công cộng, gia đình ông Ngô Văn L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3982 ngày 17/05/2004 công nhận lối đi này, gia đình ông cũng

được cấp sổ nhà thuộc mã số hẻm 165 nên gia đình ông không chấp nhận yêu cầu nguyên đơn, đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo.

Về phía nguyên đơn trình bày: Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND cấp nhật hẻm giới nhưng không can thiệp về sử dụng của người dân. Công văn của Ủy ban nhân dân Quận X trả lời cũng xác nhận trước đó hẻm 165 là hẻm nội bộ do gia tộc tự chừa đất hình thành nay chuyển thành lối đi chung nhưng lối đi chung này được hiểu là lối đi cho những người dân thuộc hẻm tự quản lý. Nhà của ông L thuộc thửa đất 160 có nguồn gốc trước đây của bà Ngo, bà Ngo chia đất bán nền nên đã tự chừa lối đi chung cho những nhà thuộc thửa đất 160, hẻm 165 thuộc thửa đất 161 là gia tộc của ông N, do vậy ông N và gia tộc tự chừa đất làm đường cho những hộ thuộc thửa đất 161. Ông N là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất thuộc hẻm 165, điều này đã được xác nhận tại hồ sơ. Ông N không đồng ý cho gia đình ông L trở công ra đường hẻm 165 nhưng gia đình ông L tự ý làm và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, thể hiện là bản thỏa thuận ranh giới đất do bà Hồng đứng tên xin cấp chủ quyền có chữ ký của ông N tại phần xác nhận của tổ trưởng tổ dân phố, ông N khẳng định ông không biết và không hề ký vào bản thỏa thuận này. Đề nghị Tòa án cho trưng cầu giám định chữ ký của ông N để làm rõ vấn đề và đưa Ủy ban nhân dân Quận X vào tham gia tố tụng để xem xét lại phần sơ đồ nhà đã cấp chủ quyền cho ông N có công của mở ra hẻm 165.

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

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm trước khi nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong hạn luật định nên hợp lệ. Nội dung kháng cáo: Người kháng cáo yêu cầu đưa Ủy ban nhân dân Quận X vào tham gia tố tụng là không cần thiết, yêu cầu đưa ông M1 vào tham gia tố tụng là không cần thiết. Tuyến hẻm mã số 165 dù trước đây thuộc đất của gia tộc ông N nhưng nay đã trở thành lối đi công cộng sử dụng chung cho nhiều hộ dân theo quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04/07/2007. Ông Thu là người sử dụng thửa đất số 6 theo tài liệu bản đồ địa chính PL 2005 tương ứng thửa số 161 trong đó có tuyến hẻm 165 nhưng ông Thu không có ý kiến gì. Gia đình ông L đã nộp tiền 4.000.000đ xây dựng hẻm 165 cho tổ trưởng ông Nguyễn Quang S1 và bảo lưu ý kiến nộp tiếp số tiền còn lại 26.000.000đ nếu cần.

Kháng cáo của bị đơn và ông T1, bà D là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét quyết định chấp nhận kháng cáo và sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của người đại diện bị đơn được ủy quyền thay mặt bị đơn kháng cáo bản án và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nộp và đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn quy định nên được chấp nhận.

Về nội dung kháng cáo: Ông Nguyễn Hữu M – người đại diện bị đơn và ông Nguyễn Vĩnh T1, bà Ngô Thị Mỹ D – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì các lý do sau: ông N không phải là chủ sở hữu của con hẻm tranh chấp, văn bản của Ủy ban xác nhận con hẻm 165 là hẻm công cộng và giấy chủ quyền của ông L cũng ghi rõ là hẻm chung. Bên cạnh đó, Tòa án nhân dân Quận X đã không đưa Ủy ban nhân dân Quận X vào tham gia tố tụng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét nội dung kháng cáo cho rằng Ông Lê Văn N không có giấy tờ pháp lý thể hiện mình là chủ sở hữu quyền sử dụng đất tại tuyến hẻm 165 để yêu cầu khởi kiện, nhận thấy:

Tuyến hẻm 165 thuộc diện tích đất 2.2720m² có số địa bộ 416 (cũ 143) tờ bản đồ thứ 1 tọa lạc tại xã TH do ông Lê Văn T8 (những thừa kế) đứng bộ (nhận đặc nhượng năm 1868) (Theo: Trích sao sổ địa bộ do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp ngày 28/11/2016 (BL 247) và Công văn số 19021/VPĐK-KTĐC ngày 05/12/2016 (BL.248).

Ông Lê Văn N tuy chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tuyến hẻm này nhưng ông N là người một trong những người thừa kế của ông Lê Văn T8, ông N hiện thực tế quản lý sử dụng từ những năm 1975 và là người bỏ tiền đầu tư cải tạo tuyến hẻm, được toàn thể cư dân trong hẻm và gia đình phía bị đơn thừa nhận, do vậy, ông N là người có quyền lợi gắn với tuyến hẻm này nên ông N có quyền khởi kiện vụ án yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo quy định tại Khoản 1 Điều 4 và Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xét kháng cáo của bị đơn về yêu cầu hủy bản án sơ thẩm:

Xét thấy: Về Công văn số 2468/UBND-ĐT ngày 14/04/2017 và Công văn số 459/QLĐT ngày 19/04/2017 của Ủy ban nhân dân Quận X và Giấy chứng nhận cấp cho ông Ngô Văn L để chứng minh tuyến hẻm là tuyến hẻm chung và gia đình ông L có quyền sử dụng tuyến hẻm này làm đường đi, nhận thấy: Theo Công văn số 2468/UBND-ĐT trả lời đơn của Ông Lê Văn N, UBND Quận 12 đã xác định *tuyến hẻm mã số 165 và tuyến hẻm mã số 294 dù trước đây có nguồn gốc đất gia tộc (dạng lối đi nội bộ) nhưng qua quá trình sử dụng và chia tách thửa đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhiều hộ sử dụng thành hẻm chung theo Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04/07/2007 của UBND*

Thành phố ban hành quy định về lộ giới hẻm và quản lý đường hẻm trên địa bàn thành phố.

Theo Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND vừa nêu, tại Điểm d Khoản 2 Điều 2 quy định về 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; tại Điều 11 quy định Về nguyên tắc tự quản: Đối với lối đi chung khi xác định lộ giới và cải tạo chỉnh trang đường hẻm sẽ do các hộ dân trong khu ở tự quyết định*".

Vậy, theo quy định chung này, tuyến hẻm 165 được xác định là hẻm chung thuộc quyền quản lý của các hộ dân trong hẻm.

Theo Khoản 1 Điều 271 của Bộ luật dân sự 2005 "*Chủ sở hữu nhà chỉ được trở 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*".

Ngoài ra, theo quy định tại Tiêu chuẩn thiết kế nhà ở riêng lẻ số 9411 năm 2012 Tại mục 6.4.3 quy định: "*Không được phép mở cửa đi, cửa sổ, cửa thông gió nếu tường nhà xây sát với ranh giới lô đất hoặc ranh giới nền nhà thuộc quyền sử dụng của người khác. Chỉ được phép mở cửa đi, cửa sổ, lỗ thông hơi nếu tường xây cách ranh giới lô đất, ranh giới nền nhà bên cạnh từ 2,0m trở lên*".

Hiện tại gia đình ông L đang tồn tại một lối đi khác ra tuyến hẻm mang mã số 166, việc xác định nguồn gốc thửa đất số 160 thuộc gia đình ông Ngô Văn L thời điểm nhận chuyển nhượng từ Nguyễn Văn H4 và trước khi xây nhà năm 1999 đã sử dụng lối đi ra tuyến hẻm nào – tuyến hẻm mã số 165 hay 166 chưa được điều tra làm rõ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện nguyên đơn bổ sung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 3982 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp ngày 17/05/2004, cập nhật sang tên ông Ngô Văn L ngày 08/06/2011 và xuất trình Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất ngày 07/06/2003 do bà Ngô Thị H3 kê khai để xin cấp Giấy chứng nhận. Theo người đại diện nguyên đơn, ông N không ký xác nhận trong giấy này, chữ ký và chữ viết tên Lê Văn N không phải của ông, thể hiện ông N không đồng ý với việc gia đình ông L trở cửa đi ra hẻm 165, tuy nhiên gia đình ông L đã giả chữ ký để hợp thức hóa việc trở cửa ra tuyến hẻm mã số 165. Người đại diện nguyên đơn yêu cầu trưng cầu giám định phần chữ ký và chữ viết tên Lê Văn N tại Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất ngày 07/06/2003. Đây là tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm.

Việc Ông Lê Văn N – là người đã có công sức xây dựng hình thành con hẻm mang mã số 165 như hiện nay có đồng ý cho gia đình ông L trở cửa hay không, thể hiện ở Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất ngày 07/06/2003 do bà Ngô Thị H3 kê khai có chữ ký của ông N hay không và sự đồng thuận của những người liên quan đến việc đồng ý cho ông Ngô Văn L trở cửa ra hướng hẻm 165 chưa được làm rõ.

Do đó, theo yêu cầu của các bên đương sự, cần thiết triệu tập Ủy ban nhân dân Quận X để làm rõ nguồn gốc lối đi của thửa đất số 160 và thửa đất số 161, nếu có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận X điều chỉnh lại sơ đồ nhà đất về hướng trở cửa của Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 3982 do UBND Quận 12 cấp ngày 17/05/2004 cập nhật sang tên ông Ngô Văn L ngày 08/06/2011 theo quy định tại Khoản 1 Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho ông L vì các đương sự không khiếu kiện về nhà và đất đã công nhận cho ông L.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 07 và 09 tháng 11 năm 2017, ông Mẫn có đơn yêu cầu triệu tập ông Lê Văn T6 – người đứng tên kê khai quyền sử dụng thửa đất đang tồn tại lối đi nay mang mã hẻm 165 đến phiên tòa, ông M1 cung cấp Giấy xác nhận ngày 12/08/2017 của ông Lê Văn Hồng, ông Lê Văn T6, bà Lê Thị T4, Lê Thị Ngọc K, Lê Thị Bích H và Lê Văn Qu (là những người trong gia tộc thuộc chi của ông Lê Văn T6) đồng ý cho hộ gia đình ông Ngô Văn L sử dụng lối đi chung có mã hẻm 165; phía nguyên đơn xuất trình Tờ cam kết ngày 01/11/2017 của ông Lê Văn T6 trình bày ông vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày trước đây tại Tòa án nhân dân Quận X, quyền quyết định cho ông L và gia đình ông L sử dụng lối đi này hay không do ông N, ông T6 không có quyền quyết định. Cùng ngày 01/11/2017, bà Lê Thị T4, Lê Thị Ngọc K, Lê Thị Bích H có bản cam kết trình bày nội dung con đường đất do gia tộc chừa cho con cháu đi lại, nay tranh chấp giữa Ông Lê Văn N và Ngô Văn L, họ không có ý kiến gì. Vậy ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại hai bản cam kết do bên nguyên đơn và bị đơn xuất trình hoàn toàn trái ngược nhau, cần được làm rõ.

Do còn nhiều tình tiết chưa được điều tra đầy đủ, nguyên đơn có yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết Lê Văn N tại Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất ngày 07/06/2003 và việc cần thiết đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân Quận X vào tham gia tố tụng với tư cách người có nghĩa vụ liên quan trong việc xem xét lại nguồn gốc lối đi ban đầu của hộ gia đình ông Ngô Văn L và điều chỉnh lại sơ đồ bản vẽ lối đi của nhà ông L theo yêu cầu của các bên đương sự; Đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc sửa án sơ thẩm là chưa xem xét đầy đủ đến các tình tiết của vụ án và đảm bảo các quyền, lợi ích chính đáng của các bên đương sự; căn cứ Khoản 3 Điều 308, Khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn và ông Nguyễn Vĩnh T1, bà Ngô Thị Mỹ D: Hủy bản án sơ thẩm để Tòa án nhân dân Quận X giải quyết lại thủ tục sơ thẩm theo thẩm quyền.

Do hủy bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1, 3 Điều 34, Khoản 3 Điều 148, Điều 271, 272, 273, 276, Khoản 3 Điều 308, Khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và ông Nguyễn Vĩnh T1, bà Ngô Thị Mỹ D.

1. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 252/2017/DS-ST ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân Quận X và giao hồ sơ về Tòa án nhân dân Quận X giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Những người kháng cáo - bị đơn và ông Nguyễn Vĩnh T1, bà Ngô Thị Mỹ D được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai thu số 34072, 34073 và 34080 cùng ngày 31/07/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận X.

3. 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 TPHCM;
- Tòa án nhân dân Quận X (kèm hs);
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận X;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HS.

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

Nguyễn Thị Thanh Hiền

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi giờ phút, ngày 11 tháng 04 năm 2018.

Tại phòng nghị án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

Các Thẩm phán:

Ông Lê Ngọc Tường

Bà Phan Thị Tú Oanh

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số: 361/2017/TLPT-DS ngày 28 tháng 08 năm 2017 về tranh chấp “Tranh chấp lỗi đi”, giữa:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Văn N, sinh năm: 1946; Địa chỉ thường trú: Số 41/2, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Nguyệt T, sinh năm: 1977; Địa chỉ thường trú: 74/3E, tổ 3, Khu phố F, thị trấn TC, huyện TC, Thành phố Hồ Chí Minh đại diện tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 21/04/2016 tại Văn phòng Công chứng Nhà Rong. *(Bà Thanh có mặt tại phiên tòa)*.

- *Bị đơn*: Ông Ngô Văn L, sinh năm: 1935; Địa chỉ thường trú: Số 68/16/5, Khu phố I, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

3. Ông Nguyễn Hữu M, sinh năm: 1972, địa chỉ liên lạc: Số 286 Đường VN, phường Y, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh; đại diện tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 09/07/2016 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Tạc. *(Ông M có mặt tại phiên tòa)*.

4. Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1958, địa chỉ: Số 13 Đường PT, phường ĐK, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/ Ông Nguyễn Vĩnh T1, sinh năm: 1963 (Có mặt).

2/ Bà Ngô Thị Mỹ D, sinh năm: 1965 (Có mặt).

3/ Ông Ngô Văn D1, sinh năm: 1979.

4/ Ông Ngô Văn S, sinh năm: 1981.

5/ Bà Nguyễn Thị Mỹ C, sinh năm: 1996.

6/ Bà Nguyễn Thị D2, sinh năm: 1925.

Cùng cư ngụ tại địa chỉ: 68/16/5 đường TA 20, tổ 5, Khu phố 5, phường Thoi An, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Các ông bà D1, S, C, D2 có đơn xin vắng mặt).

7/ Bà Lê Thị Bích H, sinh năm: 1974; Địa chỉ thường trú: Số 43/2C, tổ 5, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có đơn xin vắng mặt)*.

8/ Bà Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm: 1960; Địa chỉ thường trú: Số 68/20/6, tổ 5, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin vắng mặt).

9/ Ông Nguyễn Đức T3, sinh năm: 1964; Địa chỉ thường trú: Số 45/3 Đường VC, phường U, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh; Tạm trú: Số 43/2A, tổ 5, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin vắng mặt).

10/ Bà Lê Thị Ngọc K, sinh năm: 1969; Địa chỉ thường trú: 43/2B, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin vắng mặt).

11/ Bà Lê Thị T4, sinh năm: 1967; Địa chỉ thường trú: 211/2, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn xin vắng mặt).

12/ Ông Lê Văn L1; Địa chỉ thường trú: 74/9, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn xin vắng mặt).

13/ Bà Lê Thị Kim T5; Địa chỉ thường trú: 74/9, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin vắng mặt).

14/ Bà Lê Thị Kim H1; Địa chỉ thường trú: 71/2, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin vắng mặt).

15/ Ông Nguyễn Hữu V, sinh năm: 1962; Địa chỉ thường trú: Xã PV, huyện BD, tỉnh BT. Địa chỉ tạm trú: 365/2, tổ 5, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin vắng mặt).

16/ Ông Lê Lang B, sinh năm: 1973; Địa chỉ thường trú: 7/27 đường TCH 17, Khu phố O, phường CH, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin vắng mặt).

18/ Ông Trần Minh Đ, sinh năm: 1970; Địa chỉ thường trú: 378 Đường VN, Phường Y, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin vắng mặt).

19/ Ông Trần Phi L2, sinh năm: 1957; Địa chỉ thường trú: Số 4/34, tổ 8, Khu phố I, phường HT, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin vắng mặt).

20/ Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm: 1942; Địa chỉ thường trú: 563/21 Đường ĐC, Phường R, Quận BA, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin vắng mặt).

21/ Ông Lê Văn T6, sinh năm: 1965; Địa chỉ thường trú: 43/2, Khu phố F, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin vắng mặt).

22/ Bà Lê Thị A, sinh năm: 1945; Địa chỉ thường trú: 69/1A, tổ 7, Khu phố O, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin vắng mặt).

23/ Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm: 1963.

24/ Bà Nguyễn Thị Hồng N1, sinh năm: 1991.

25/ Em Nguyễn Phúc K1, sinh năm: 1998.

26/ Bà Nguyễn Thị Hồng N2, sinh năm: 1993.

Cùng địa chỉ: 45/3 Đường VC, Phường 12, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

27/ Ông Nguyễn Văn T7, sinh năm: 1959.

28/ Bà Nguyễn Thị Hồng D3, sinh năm: 1962.

29/ Ông Nguyễn Tấn Tân Q, sinh năm: 1985.

30/ Bà Nguyễn Thị Hồng L3, sinh năm: 1991.

Cùng địa chỉ: Tổ 5, Khu phố F, phường Thới An, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

31/ Ông Giang Thanh B1, sinh năm: 1982; Địa chỉ thường trú: 22A đường số 7, Phường 16, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh; Tạm trú: 68/16/7 đường TA 20, phường TA, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Các ông bà H3, N1, K1, N2, T7, D3, Q, L đều có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Hữu M – người đại diện bị đơn và ông Nguyễn Vĩnh T1, bà Ngô Thị Mỹ D – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

Hội đồng xét xử biểu quyết 3/3, quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 1, 3 Điều 34, Khoản 3 Điều 148, Điều 271, 272, 273, 276, Khoản 3 Điều 308, Khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và ông Nguyễn Vĩnh T1, bà Ngô Thị Mỹ D.

1. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 252/2017/DS-ST ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân Quận X và giao lại hồ sơ về Tòa án nhân dân Quận X giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Những người kháng cáo - bị đơn và ông Nguyễn Vĩnh T1, bà Ngô Thị Mỹ D được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai thu số 34072, 34073 và 34080 cùng ngày 31/07/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận X.

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

Nghị án kết thúc vào hồi 10 giờ 20 phút, ngày 13 tháng 04 năm 2018.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Ngọc Tường Phan Thị Tú Oanh

Nguyễn Thị Thanh Hiền