

Bản án số: 42/2018/DS-PT
Ngày: 11/01/2018
V/v tranh chấp
về lỗi đi chung.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Bà **Phạm Thị Hằng**

Các Thẩm phán:
1. Bà Đặng Huyền Phương
2. Ông Trịnh Đắc Phú

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm, Kiểm sát viên.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Phương, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 04 và 11 tháng 01 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 622/2017/DSPT ngày 09/11/2017 về vụ án dân sự “Tranh chấp về lỗi đi chung”;

Do Bản án số 400/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân Quận 10, kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3292/2017/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị Hồng T**, sinh năm 1956

Địa chỉ: 20-22 đường X, Phường Y, Quận Z

Người đại diện theo ủy quyền, ông Trần Hoàng D; Theo Giấy ủy quyền số Công chứng 15231; Quyền số 09.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/9/2017 của Văn phòng Công chứng Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bà Dương Thị T, luật sư Văn phòng luật sư D, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông **Châu Bá L**, sinh năm 1939

Địa chỉ: 672-674 đường A, Phường B, Quận C

Người đại diện theo ủy quyền, ông Nguyễn Phúc Vĩnh T; Theo Giấy ủy quyền số công chứng 003442; Quyền số 09.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2016 của Văn phòng Công chứng H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, ông V, luật sư Văn phòng luật sư P, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 09/11/2016 của bà Phạm Thị Hồng T cùng các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự thì nội dung vụ án như sau:

Khi bà Phạm Thị Hồng T mua căn nhà số 20 đường X, trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì bên hông trái căn nhà có diện tích đất 47,4m² dùng làm lối đi chung.

Năm 2016, bà T thấy ông Châu Bá L làm thủ tục để xin cấp quyền sử dụng đất trong đó có cả phần đất 47,4m², bà T khiếu nại nhưng Ủy ban nhân dân Phường 11, Quận 10 không giải quyết. Bà T khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất 47,4m² nằm giữa căn nhà số 20-22 và căn nhà số 16 đường Đường X, phường Y, Quận Z là lối đi chung.

Ông Châu Bá L do ông T đại diện theo ủy quyền trình bày: Trước năm 1975, diện tích đất 47,4m² nằm giữa căn nhà 20-22 và căn nhà số 16 đường Đường X, phường Y, Quận Z thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của cha mẹ ông L. Phần đất này thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại địa chỉ số 672- 674 Điện Biên Phủ, Phường 11, Quận 10.

Sau giải phóng, toàn bộ diện tích đất này được đưa vào Công ty hợp danh do Nhà nước quản lý. Năm 2016, ông Châu Bá L đã được Nhà nước chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất đó. Ông L đã thực hiện xong nghĩa vụ về tài chính với Nhà nước.

Đối với diện tích đất mà bà T đang tranh chấp: Trước và sau năm 1975 phần đất nằm trong khuôn viên của Xí nghiệp Cao su Châu Bá.

Năm 1999, chủ căn nhà số 20 Đường X, phường Y, Quận Z có lần chiếm một phần đất phía sau làm sân nước, ông L đã có đơn khiếu nại. Sau đó căn nhà này được chuyển nhượng cho vợ chồng bà Phạm Thị Hồng T, ông Võ Duy H. Năm 2004, gia đình bà T xây dựng lại nhà có trở cửa hông và cửa sau qua khuôn viên đất của Xí nghiệp Châu Bá.

Ngày 09/8/2004, ông H (chồng bà T) viết giấy cam kết với nội dung: “Nếu sau này phần đất trông sát khuôn viên nhà tôi có xây dựng, tôi cam kết sẽ dỡ bỏ những tấm đan ló ra này”.

Như vậy, gia đình bà T đã thừa nhận phần đất bên hông nhà 20-22 Đường X, phường Y, Quận Z, thuộc quyền sử dụng của gia đình ông L.

Do vậy, ông L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Hồng T.

Bản án dân sự sơ thẩm số 400/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân Quận 10, đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Hồng T về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 47,4m² nằm giữa căn nhà số 20-22 và căn nhà số 16 đường Đường X, phường Y, Quận Z là lối đi chung.

Công nhận diện tích đất 47,4m² nằm giữa căn nhà số 20-22 và căn nhà số 16 đường Đường X, phường Y, Quận Z nằm chung trong thửa đất số 41, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại địa chỉ số 672-674 Điện Biên Phủ, Phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Châu Bá L.

Ông L được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 47,4m² đất nêu trên.

2. Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu phản tố của ông L.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà T phải chịu 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000616, ngày 17/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông L 9.000.000 đồng (chín triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001147 ngày 27/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án này 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, 7a, 7b 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.

Ngày 10/10/2017, bà Phạm Thị Hồng T có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Phạm Thị Hồng T do ông Trần Hoàng D, đại diện theo ủy quyền, yêu cầu:

- Con hẻm nằm giữa hai nhà 20-22 và nhà 16 Đường X, phường Y, Quận Z là hẻm chung có từ trước năm 1975. Cả hai căn nhà cùng trở cửa ra hẻm chung này. Con hẻm này thông với hẻm 660 Điện Biên Phủ và hẻm 34 Đường X. Ông Châu Bá L làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất con hẻm là không đúng.

Nay yêu cầu ông L trả lại diện tích đất con hẻm để sử dụng chung.

- Ông Châu Bá L do ông T đại diện theo ủy quyền, yêu cầu y án sơ thẩm.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn phát biểu ý kiến, nêu các vấn đề:

+ Bà T khiếu nại Quyết định số 4537/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhưng Tòa án nhân dân Quận 10 giải quyết là không đúng thẩm quyền;

+ Án sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và ông Võ Duy H chồng bà T vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng.

+ Án sơ thẩm tuyên bản án mà không thi hành án được;

+ Án sơ thẩm không căn cứ vào các chứng cứ do bà T xuất trình, gây thiệt hại quyền lợi của gia đình bà T.

Từ đó, luật sư đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử y án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; Bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không hòa giải được với nhau và giữ nguyên yêu cầu như trên.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử tuyên bố nghị án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Đề nghị hủy án sơ thẩm vì không đưa ông Võ Duy Hồng, chồng bà Phạm Thị Hồng T tham gia tố tụng. Ngoài ra án sơ thẩm tuyên bị đơn được quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp là vượt quá yêu cầu của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Bà Phạm Thị Hồng T khởi kiện cho rằng, giữa nhà của bà số 20-22 và nhà số 16 đường Đường X, phường Y, Quận Z của ông Châu Bá L có lối đi chung. Nay gia đình ông L làm giấy tờ để được công nhận quyền sử dụng diện tích đất đó riêng cho gia đình ông L thì bà T không đồng ý. Bà T yêu cầu xác định phần đất giữa nhà bà và nhà ông L là lối đi chung.

Ông Châu Bá L do ông T đại diện theo ủy quyền cho rằng diện tích đất 47,4m² nằm giữa nhà số 20-22 và nhà số 16 đường Đường X, phường Y,

Quận Z là lối đi vào xưởng của cha mẹ ông L. Sau giải phóng toàn bộ diện tích xưởng đưa vào công ty hợp doanh do Nhà nước quản lý. Nay Nhà nước cho phép các chủ cũ được mua lại tài sản nên gia đình ông được Nhà nước bán lại toàn bộ nhà xưởng với diện tích khuôn viên là 1.357,2m². Ông L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T.

Trước lời trình bày và yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01110/21, ngày 22/7/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp, thể hiện: Ông Võ Duy H và bà Phạm Thị Hồng T là chủ sở hữu căn nhà số 20-22 đường Đường X, phường Y, Quận Z trên diện tích đất 65,5m² thửa đất số 50-51, tờ bản đồ số 25.

Theo Sơ đồ thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: Căn nhà 20-22 đường Đường X, phường Y, Quận Z có lối đi duy nhất là mặt tiền đường X, ngoài ra không có lối đi nào khác.

Căn cứ Quyết định số 4537/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, thể hiện: Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 672-674 Điện Biên Phủ, Phường 11, Quận 10 cho ông Châu Bá L, theo hình thức bán chỉ định; với diện tích khuôn viên đất là 1.357,2m² (trong đó diện tích phạm lộ giới là 27,3m²).

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, sổ vào sổ cấp GCN: CH01129 ngày 14/02/2017 của Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp, thể hiện: Ông Châu Bá L được quyền sử dụng đất diện tích đất 1.282,5m² tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 25, địa chỉ 672-674 Điện Biên Phủ, Phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Phúc Vĩnh T, đại diện theo ủy quyền của ông Châu Bá L cho rằng diện tích đất 47,4m² phần lối đi vào xưởng của gia đình ông L chưa được cấp quyền sử dụng đất vì bà T đang tranh chấp nhưng ông L đã nộp tiền cho Nhà nước trong đó có cả phần đất này.

Xét, bà T cho rằng diện tích đất nằm giữa căn nhà 20-22 và nhà 16 Đường X, phường Y, Quận Z là lối đi chung nhưng trong giấy chủ quyền nhà bà T được cấp năm 2005 không thể hiện phần đất bên hông nhà bà là lối đi chung với nhà ông L. Phần đất nằm giữa nhà 20-22 và nhà 16 Đường X, phường Y, QUận Z thuộc quyền quản lý của Nhà nước và Nhà nước đã chuyển nhượng cho ông Châu Bá L theo Quyết định số 4537/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Châu Bá L sử dụng diện tích đất nằm giữa nhà 20-22 và nhà 16 Đường X, phường Y, Quận Z trên cơ sở là lối đi vào khu vực xưởng của cha mẹ ông L có từ trước giải phóng và năm 2016 ông L được Nhà nước chấp thuận chuyển nhượng lại

toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất xường trong đó có lối đi vào xường trên đường X, Phường Y, Quận Z.

Bà Phạm Thị Hồng T cho rằng theo Bản đồ hiện trạng ngày 13/6/1989 của Ủy ban nhân dân Quận 10 và tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp, thể hiện: Bên hông nhà 20 Đường X, phường Y, Quận Z có hẻm chung rộng 3,6m.

Xét, Bản đồ hiện trạng ngày 13/6/1998 của Ủy ban nhân dân Quận 10 vẽ thể hiện bên hông nhà số 20 đường X có hẻm chung rộng 3,6m nhưng trong Giấy chứng nhận chủ quyền nhà cấp cho chủ nhà là vợ chồng ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị H do ông Đỗ Văn C đại diện đứng đơn khai trình không được cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đối với phần đất hẻm bên hông nhà. Khi vợ chồng bà Phạm Thị Hồng T nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất từ chủ trước và được Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, ngày 22/7/2005 không thể hiện quyền sử dụng của vợ chồng bà T đối với phần đất nằm giữa với nhà số 16 Đường X, phường Y, Quận Z thì vợ chồng bà T không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà T giữ yêu cầu kháng cáo cho rằng diện tích đất nằm giữa nhà 20-22 và nhà 16 Đường X, phường Y, Quận Z là lối đi chung nhưng cũng không xuất trình được chứng cứ nào khác so với án sơ thẩm, nên không có cơ sở chấp nhận.

Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Hồng T là có cơ sở. Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên, công nhận diện tích đất 47,4m² nằm giữa căn nhà số 20-22 và căn nhà số 16 đường Đường X, phường Y, Quận Z nằm chung trong thửa đất số 41, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại địa chỉ số 672-674 Điện Biên Phủ, Phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Châu Bá L. Ông L được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 47,4m² đất nêu trên.

Án sơ thẩm tuyên như trên là không đúng vì tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Châu Bá L đã rút yêu cầu phản tố về việc bồi thường thiệt hại. Ông Châu Bá L không có yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp. Nên sửa án sơ thẩm về phần này.

Tại phiên tòa, luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà Phạm Thị Hồng T đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của bà T nhưng luật sư không xuất trình được chứng cứ chứng minh phần đất nằm giữa nhà 20-22 và nhà 16 Đường X, phường Y, Quận Z là lối đi chung mà phía gia đình ông L chiếm dụng. Nên không có cơ sở chấp nhận đề nghị của luật sư.

Tại phiên tòa, luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông Châu Bá L phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử xử lý án sơ thẩm.

Xét, như phân tích ở trên, không thể chấp nhận toàn bộ đề nghị của luật sư.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử tuyên bố nghị nghị án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm vì không đưa ông Võ Duy Hồng, chồng bà T vào tham gia tố tụng. Ngoài ra án sơ thẩm tuyên bị đơn được quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp là vượt quá yêu cầu của các đương sự.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phần đưa thiếu người tham gia tố tụng:

Theo như nhận định ở trên, diện tích đất bà T tranh chấp thuộc quyền quản lý của Nhà nước. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và ý kiến của Bộ Tài chính đã, quyết định chấp thuận cho ông Châu Bá L được chuyển nhượng diện tích đất trong đó có cả diện tích đất hiện bà T đang tranh chấp.

Việc đưa ông Võ Duy H, chồng bà T tham gia tố tụng trong vụ án này là không cần thiết vì ông Hồng không có quyền lợi cũng như nghĩa vụ gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà T. Nên không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phần này.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 158; 186; 189 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Khoản 1 Điều 27; khoản 2 Điều 30; Điều 5 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điều 2; 6; 7; 9; 30 Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Hồng T.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 400/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân Quận 10:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Hồng T về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 47,4m² nằm giữa căn nhà số 20-22 và căn nhà số 16 đường Đường X, phường Y, Quận Z là lối đi chung.

2.2. Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Châu Bá L về việc bồi thường thiệt hại và tháo gỡ tài sản lấn sang phần đất đang tranh chấp.

2.3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị Hồng T phải chịu 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000616, ngày 17/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Châu Bá L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông L 9.000.000 đồng (chín triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001147 ngày 27/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn trả cho bà Phạm Thị Hồng T 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền số 0001827, ngày 12/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 10;
- Chi cục THADS Quận 10;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu (T/18).

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

(Đã ký)

Phạm Thị Hằng