TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 67/2020/DS-PT
Ngày 12 tháng 3 năm 2020
V/v "Tranh chấp lối đi chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Nguyễn Văn Tửu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 12 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2020 về việc yêu cầu "Tranh chấp lối đi chung".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1710/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 240/2020/QĐPT-DS ngày 24/02/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Tăng N (Tseng, Y.L) sinh năm 1957 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A8/6 Quốc lộ 50, Ấp 2, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đồng Mây Hồng Tr, sinh năm 1979 (có mặt)

Địa chỉ: 416/13 DQH, phường 5, quận HV, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Lê Văn Anh D, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Số 10 Đường số 02 (Khu nhà ở CH), Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Ngọc Ph, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 10 Đường số 02 (Khu nhà ở CH), Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Ngọc Ph: Ông Lê Hoàng Ph1, sinh năm 1993 (có mặt)

Địa chỉ: Số 10 Đường số 02 (Khu nhà ở CH), Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Đỗ Văn S, sinh năm 1990 (có đơn xin vắng mặt)

Tạm trú: Số A8/7 Quốc lộ 50, Ấp 2, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Ông Lê Văn Anh D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - bà Tăng N (Tseng, Y.L) và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc nhà, đất tại số A8/6 và A8/7 Quốc lộ 50, ấp 2, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh trước đây là một căn do ông Phạm Văn C, Nguyễn Thị X tạo lập. Sau khi ông C, bà X chết đã để lại thừa kế cho hai người con là bà Phạm Thị T và bà Phạm Thị B. Căn nhà được chia thành hai căn. Nhà số A8/6 của bà Phạm Thị B (em ruột bà T), nhà A8/7 của bà Phạm Thị T. Tại thời điểm chia ra hai căn thì hai nhà đã tồn tại lối đi chung là phần đất trước nhà A8/7.

Ngày 14/8/2007, bà Tăng N (Tseng, Y.L) mua căn nhà A8/6 của bà Phạm Thị B, nhưng lúc đó chưa có hộ khẩu nên đã để chồng là ông Lê Trọng O đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất với bà B. Tháng 12/2007, bà N có hộ khẩu thường trú tại A8/6 Quốc lộ 50, ấp 2, xã BH, huyện BC nên ông O đã lập hợp đồng tặng cho nhà đất trên qua tên bà N. Ngày 14/7/2011, bà N được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với số CH01363 với diện tích đất là 58,5 m^2, thuộc thửa đất số 507, tờ bản đồ số 107 và diện tích xây dựng là 55 m^2 tại địa chỉ A8/6 Ấp 2, Quốc lộ 50, xã BH, huyện BC. Đây là tài sản riêng của bà Tăng N, không liên quan đến chồng bà là ông Lê Trọng O.

Ngay khi nhận chuyển nhượng và sử dụng từ năm 2007 đến nay, diện tích nhà, đất của bà N không thay đổi, các hướng Đông, Tây, Bắc đều giáp tường nhà người khác không có lối đi, chỉ có hướng Nam giáp nhà A8/7 có phần lối đi chung là phần đất trống trước nhà A8/7 mà vợ chồng ông Lê Văn Anh D, bà Huỳnh Ngọc Ph mua của bà Phạm Thị T vào ngày 30/9/2016. Đây là lối đi duy nhất vào nhà bà N.

Hiện trạng phần lối đi này trước khi ông D mua nhà A8/7, là phần đất không có mái che, sau đó người thuê của chủ cũ là ông Kháng có thuê làm nơi bán trà sữa nên có đổ nền xi măng và lợp tôn lối đi này. Đến khi vợ chồng ông D mua thì đã tự ý đổ đất nâng thêm nền rồi lát gạch bông, làm mái che, cổng sắt kéo, khóa cửa rồi cho thuê bán vật liệu xây dựng làm cản trở lối đi chung ảnh hưởng đến sinh hoạt của gia đình bà N. Trước đây vào năm 2007, bà T là người bán nhà cho ông D, bà B là người bán nhà cho bà N và ông O có lập Tờ cam kết với nội dung lối đi trước nhà A8/7 là lối đi chung và duy nhất của nhà A8/6. Tuy nhiên ông D đã không thực hiện đúng cam kết này. Lúc ông D làm mái che, lót gạch phần lối đi này, bà N có phản đối nhưng ông D nói bà N chỉ là người đi nhờ và phần đất này là thuộc sở hữu của ông D.

Nay nguyên đơn bà Tăng N yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Lê Văn Anh D, phải tháo dỡ các tài sản trên phần đất diện tích 37,1 m^2 (vị trí số 2, từ vạch sơn thứ nhất đến vạch sơn thứ ba), thuộc các thửa 16-1 và 17-1, tờ bản đồ số 107 (theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 16/10/2019 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh) gồm: Khung sắt; mái tole tạp có gác kèo là 12 cây gỗ thường; nền gạch men tạp, cửa sắt kéo và công nhận đây là lối đi chung của nhà A8/6 và A8/7.

Ngoài ra hiện nay trên phần đất đang tranh chấp còn có 01 kệ sắt đựng các tấm lợp nhựa trang trí của ông Đỗ Văn S, là người ký hợp đồng thuê nhà A8/7 với ông D, bà Ph. Theo Hợp đồng thuê nhà ngày 01/4/2017, thì vợ chồng ông D cho ông S thuê trong thời hạn 03 năm, ngày hết hạn là ngày 01/4/2020, nhưng đây là việc giữa ông D và ông S tự giải quyết, bà N không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu phản tố của ông D, bà N không đồng ý vì phần lối đi chung này đã tồn tại trước khi ông D mua nhà A8/7. Nhà nước cũng không công nhận phần đất là lối đi chung này cho ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị X tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 16/10/2003, của nhà và đất số A8/7 mà ông D, bà Ph đã nhận chuyển nhượng ngày 30/9/2016 từ bà B, ông Lê V.U, Lê Can Tr1 (chồng con bà T - do bà T chết). Giấy mua bán phần đất ngày 30/9/2016 giữa bà Phạm Thị B, ông Lê V.U, ông Lê Can Tr1 không được Ủy ban xác nhận.

Bị đơn - ông Lê Văn Anh D trình bày:

Về nguồn gốc nhà A8/6 và A8/7 và quá trình chuyển nhượng ông D đồng ý như bên nguyên đơn trình bày. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vợ chồng ông không đồng ý vì đây là phần đất thuộc sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông do ông bỏ tiền mua lại từ ông Lê V.U, Lê Can Tr1 (chồng con của bà Phạm Thị T) vào ngày 30/9/2016. Căn nhà số A8/7 Quốc lộ 50, ấp 2, xã BH, huyện BC, thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 29, diện tích 62,2 m^2 đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận vào ngày 16/10/2003 cho cha mẹ bà T là ông C, bà X. Phía trước nhà A8/7 có một khoảng sân, hiện bà N đang tranh chấp, có diện tích 37,1 m^2. Nhưng diện tích phần đất này theo ông là 41,8 m^2; thuộc các thửa 16-1, 16-2, 17-1; tờ bản đồ số 107 (vị trí số 1 và 2, từ vạch sơn thứ nhất đến vạch sơn thứ

tư, giáp lề đường Quốc lộ 50 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 16/10/2019 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh).

Ngay từ khi vợ chồng ông nhận chuyển nhượng nhà, đất trên thì đã thấy bà Tăng N (Tseng, Y.L) sử dụng phần sân này để vào nhà A8/6. Vì ngoài lối đi này bà N không còn lối đi nào khác nên ông vẫn để bà N sử dụng mà không phản đối. Trước đây ông có thỏa thuận vẫn cho bà N đi nhờ, cho đến khi căn nhà phía trước nhà bà N được giải tỏa nhưng bà N không đồng ý. Vợ chồng ông mua toàn bộ căn nhà A8/7 gồm cả phần sân trước nhà nằm trong quy hoạch lộ giới Quốc lộ 50. Phần đất trước nhà A8/7, do chưa được Nhà nước công nhận nên khi bán cho vợ chồng ông thì bà B, ông V.U, ông Tr1 có làm giấy bán đất riêng. Hiện phần đất này ông đang cho ông Đỗ Văn S thuê để bán vật liệu xây dựng với giá 18.000.000 đồng/tháng trong thời hạn 03 năm, đến tháng 4/2020 hết hạn. Tài sản trên đất của ông mà bà N yêu cầu ông tháo dỡ gồm khung sắt, mái tôn, cổng sắt là do chủ cũ ông Lê V.U làm, còn phần gạch men tạp là do ông S lát. Do ông đã mua toàn bộ căn nhà và phần đất trước nhà nên tài sản này cũng là của vợ chồng ông. Vì vậy, ông D đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng phần đất trước nhà A8/7 với diện tích đã được ông hướng dẫn đo vẽ là 41,8 m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 16/10/2019 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh là của vợ chồng ông. Chỉ đồng ý trả lại cho Nhà nước khi nào bị thu hồi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Huỳnh Ngọc Ph có ông Lê Hoàng Ph1 là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Đồng ý hoàn toàn với các ý kiến trình bày và yêu cầu của ông Lê Văn Anh D, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Đỗ Văn S trình bày:

Ông S có biết bà Tăng N đang khởi kiện tranh chấp phần đất thuộc mặt tiền của căn nhà A8/7, mà hiện nay ông S đang thuê của vợ chồng ông Lê Văn Anh D để buôn bán kinh doanh vật liệu xây dựng. Việc thuê nhà này ông và vợ chồng ông D có lập Hợp đồng cho thuê nhà ngày 01/4/2017. Từ khi ông thuê nhà đến nay bà Tăng N vẫn đi qua phần đất mặt tiền này để vào nhà, vì không có lối đi nào khác. Toàn bộ tài sản trên phần đất đang tranh chấp là khung sắt, mái lập tole tạp, nền gạch men tạp, cổng sắt kéo là của ông D không phải của ông. Chỉ có 01 kệ sắt đựng các tấm nhựa trang trí (đều là vật dễ di dời) là của ông. Việc tranh chấp có ảnh hưởng đến ông, vì ông thuê nhà A8/7 đến ngày 01/4/2020 mới hết hạn hợp đồng, nhưng ông không có ý kiến, yêu cầu gì, nếu có thiệt hại ông và ông D sẽ tự thương lượng, giải quyết riêng. Ông S có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và không không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người làm chứng ông Lê V.U trình bày:

Từ lúc ông D mua nhà A8/7 cho đến nay, hiện trạng căn nhà vẫn y như cũ, ông D không xây sửa gì thêm. Phần kèo sắt, mái tôn, cửa sắt trước sân nhà A8/7 do ông V.U làm nhưng đã bán đứt cho ông D nên thuộc sở hữu của ông D. Phần lối đi chung này trước đây thuộc sở hữu của bà Phạm Thị T, năm 2007 ông Lê Trọng O (chồng bà N) có làm Tờ cam kết lối đi chung này thuộc sở hữu của bà T (vợ ông V.U). Ngoài ra, ông V.U không thỏa thuận gì khác với bà N. Việc cam kết này chỉ lập giấy tay. Trước đây, ông V.U đã sử dụng phần lối đi này để làm nơi buôn bán gỗ, ngoài lối đi này thì bà N không còn lối đi nào khác.

Người làm chứng ông Lê Trọng O trình bày:

Ông là chồng bà Tăng N, khi mua căn A8/6, ông có đứng tên thay vợ nhưng sau đó đã lập hợp đồng tặng cho lại toàn bộ nhà, đất và sang tên cho bà N. Nay ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của vợ ông (bà N) và đề nghị được giải quyết vắng mặt tại tất cả các giai đoạn giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1710/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37, Điều 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 246, 247, 248, 249, Điều 254 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/BTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tăng N (Tseng, Y.L):

Buộc ông Lê Văn Anh D, bà Huỳnh Ngọc Ph phải tháo dỡ cửa sắt kéo; khung sắt; mái tole tạp có gác kèo là 12 cây gỗ thường; nền lót gạch ceramic tạp trên phần đất 37,1 m^2 (vị trí số 2, từ vạch sơn thứ nhất đến vạch sơn thứ ba), thuộc các thửa 16-1 và 17-1, tờ bản đồ số 107 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 16/10/2019 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh (đính kèm). Công nhận phần diện tích đất 37,1 m^2 theo mô tả tại bản đồ này là lối đi chung của nhà A8/6 và nhà A8/7 Quốc lộ 50, ấp 2, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn Anh D về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất trước nhà A8/7 với diện tích 41,8 m^2; thuộc các thửa 16-1, 16-2, 17-1; tờ bản đồ số 107 (vị trí số 1 và 2, từ vạch sơn thứ nhất đến vạch sơn thứ tư, giáp lề đường Quốc lộ 50 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 16/10/2019 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh) là của vợ chồng ông Lê Văn Anh D, bà Huỳnh Ngọc Ph.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 02 tháng 12 năm 2019, bị đơn ông Lê Văn Anh D có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Tăng N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lê Văn Anh D trình bày: Theo đơn kháng cáo ông D ghi kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm ông D xác định cụ thể nội dung kháng cáo của ông D khi là chỉ kháng cáo phần bản án sơ thẩm về phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Tăng N, các phần khác của bản án sơ thẩm thì ông D không kháng cáo. Ông D yêu cầu Tòa án ghi nhận phần diện tích lối đi chung 37,1m^2, vị trí theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 16/10/2019 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh là lối đi chung từ Quốc lộ 50 vào 02 căn nhà gồm nhà số A8/6 và nhà số A8/7, Quốc lộ 50, ấp 2, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông D và gia đình ông D không ngăn cản việc bà Tăng N cũng như những người khác đi vào căn nhà A8/6 của bà Tăng N. Ông D chấp thuận tự nguyện tháo dỡ cửa sắt kéo; khung sắt; mái tole tạp có gác kèo là 12 cây gỗ thường; nền lót gạch ceramic tạp và các tài sản khác trên phần đất 37,1m^2 nêu trên đi nơi khác ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Đồng thời ông D yêu cầu Tòa án ghi nhận nếu phần lối đi chung 37,1m^2 đất nêu trên khi Nhà nước sử dụng để mở rộng đường công cộng thì ông D sẽ được thực hiện các nguyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật, nếu được Nhà nước bồi thường thì khi đó ông D và bà Tăng N sẽ tự thỏa thuận chia số tiền được bồi thường, nếu không thỏa thuận được thì sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Trên phần đất 37,1 m^2 nêu trên, ngoài tài sản của ông D, bà Ph thì còn một số tài sản của ông Đỗ Văn S (Người thuê nhà, đất của ông D, bà Ph). Vợ chồng ông D sẽ di dời để trả lại lối đi chung cho nhà A8/6 và A8/7, nếu có phát sinh tranh chấp theo hợp đồng thuê nhà, đất giữa ông D với ông S thì vợ chồng ông D sẽ tự giải quyết với ông S.

Ông Đồng Mây Hồng Tr đại diện theo ủy quyền cho Bà Tăng N trình bày: Thống nhất với ý kiến của ông D. Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại Tòa án.

Ông Lê Hoàng Ph1 đại diện cho bà Huỳnh Ngọc Ph trình bày: Thống nhất với thỏa thuận của ông Lê Văn Anh D và phía bà Tăng N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu:

- Việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Văn Anh D. Do các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ tạm ứng án phí đương sự kháng cáo đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên toà phúc thẩm, có một số đương sự vắng mặt nhưng các đương sự này đã có văn bản uỷ quyền cho người khác có mặt tham gia phiên toà hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự gồm bà Tăng N do ông Đồng Mây Hồng Tr đại diện theo ủy quyền, ông Lê Văn Anh D, bà Huỳnh Ngọc Ph do ông Lê Hoàng Ph1 đại diện theo ủy quyền thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

[2.1.1] Thừa nhận phần diện tích đất lối đi chung 37,1 m^2, vị trí theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 16/10/2019 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, được giới hạn bởi các vạch sơn số 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 (Có bản vẽ kèm theo bản án) là lối đi chung để đi từ Quốc lộ 50 vào 02 căn nhà của ông Lê Văn Anh D và của bà Tăng N gồm nhà số A8/6, Quốc lộ 50, ấp 2, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh và nhà số A8/7, Quốc lộ 50, ấp 2, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2.1.2] Ông Lê Văn Anh D, bà Huỳnh Ngọc Ph chấp thuận tự nguyện tháo dỡ cửa sắt kéo; khung sắt; mái tole tạp có gác kèo là 12 cây gỗ thường; nền lót gạch ceramic tạp và toàn bộ các tài sản, vật kiến trúc khác trên phần đất 37,1 m^2 nêu trên đi nơi khác ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[2.1.3] Yêu cầu Tòa án ghi nhận thêm: Nếu phần lối đi chung 37,1m^2 đất nêu trên khi Nhà nước sử dụng để mở rộng đường công cộng mà được bồi

thường thì khi đó ông D và bà Tăng N sẽ tự thỏa thuận chia số tiền được bồi thường, nếu không thỏa thuận được thì sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

[2.2] Qua nội dung thỏa thuận nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử sửa một phần Bản án sơ thẩm số 1710/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với nội dung mục "1." phần quyết định của bản án này; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

[3] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên ông Lê Văn Anh D không phải chịu. Hoàn lại cho ông Lê Văn Anh D số tiền đóng tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0045144 ngày 10/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các điều 300, 308, 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 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.

1. Bác kháng cáo của ông Lê Văn Anh D. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 1710/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với nội dung mục "1." phần quyết định của bản án này như sau:

1.1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự gồm: Bà Tăng N (Tseng, Y.L) do ông Đồng Mây Hồng Tr đại diện theo ủy quyền, ông Lê Văn Anh D, bà Huỳnh Ngọc Ph do ông Lê Hoàng Ph1 đại diện theo ủy quyền như sau:

1.1.1. Thừa nhận phần diện tích đất lối đi chung 37,1m^2, vị trí theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 16/10/2019 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, được giới hạn bởi các vạch sơn số 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 (Có bản vẽ kèm theo bản án) là lối đi chung để đi từ Quốc lộ 50 vào 02 căn nhà của ông Lê Văn Anh D, bà Huỳnh Ngọc Ph và của bà Tăng N, gồm nhà số A8/6, Quốc lộ 50, ấp 2, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh và nhà số A8/7, Quốc lộ 50, ấp 2, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.1.2. Ông Lê Văn Anh D, bà Huỳnh Ngọc Ph chấp thuận tự nguyện tháo dỡ cửa sắt kéo; khung sắt; mái tole tạp có gác kèo là 12 cây gỗ thường; nền lót

gạch ceramic tạp và toàn bộ các tài sản, vật kiến trúc khác trên phần đất 37,1 m^2 nêu trên đi nơi khác ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.1.3. Nếu phần lối đi chung 37,1m^2 đất nêu trên khi Nhà nước sử dụng để mở rộng đường công cộng mà được bồi thường thì khi đó ông Lê Văn Anh D, bà Huỳnh Ngọc Ph và bà Tăng N sẽ tự thỏa thuận chia số tiền được bồi thường, nếu không thỏa thuận được thì sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

2. Các nội dung khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 1710/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn Anh D không phải chịu. Hoàn lại cho ông Lê Văn Anh D số tiền đóng tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0045144 ngày 10/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND TP. Hồ Chí Minh (1);
- VKSND TP. Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh (1);
- Các đương sự (4);
- Lưu (6), (Án 15) 15b.

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

Vũ Ngọc Huynh

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Tửu - Huỳnh Thanh Duyên **Vũ Ngọc Huynh**