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: 1136/2019/DS-PT
Ngày: 28 - 11 - 2019
"Tranh chấp quyền sử dụng đất".

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: Ông Nguyễn Bá Thịnh

Các Thẩm phán: 1. Ông Lưu Trường Sanh
2. Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Long Sơn – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh*:*
Ông Tào Minh Quân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 28 tháng 11năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 502/DSPT ngày 15/10/2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" do Bản án dân sự sơ thẩm số 482/2019/DS-ST ngày 06/08/2019 của Toà án nhân dân huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5317/2019/QĐXX-PT ngày 31 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 9827/2019/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn U, sinh năm: 1968.
Địa chỉ: C15/24 ấp 3A, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, thành phố Hồ Chí Minh Có mặt).

Bị đơn: Ông Trương Văn Kh, sinh năm: 1944.
Địa chỉ: Số 5 đường 2B, Khu phố 4, phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.
Chỗ ở: C11/15B tổ 5, ấp 3A, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Phạm Ngọc Tôn, sinh năm: 1967.
Địa chỉ: Kế C11/15B, tổ 5, ấp 3A, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

2/ Ông Hồ Văn Lân, sinh năm: 1980.

Địa chỉ: Kế C11/15B, tổ 5, ấp 3A, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

3/ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: Kế C11/15B, tổ 5, ấp 3A, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

4/ Ông Đặng N, sinh năm: 1975.

Địa chỉ: Kế C11/15B, tổ 5, ấp 3A, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

5/ Bà Nguyễn Thị Hơn, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: C11/13, tổ 5, ấp 3A, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

6/ Bà Huỳnh Thị Tuyết Nhung, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: Kế C11/15B, tổ 5, ấp 3A, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, thành phố Hồ Chí Minh.

7/ Bà Đào Thị Riêng, sinh năm: 1955.

Địa chỉ: 78/10 Nguyễn Thị Tú, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

8/ Bà Nguyễn Thị Nghĩa, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Kế C11/15B, tổ 5, ấp 3A, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

9/ Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm: 1977 (Có mặt).

10/ Ông Trương Văn Ng, sinh năm: 1976.

11/ Bà Lê Thị Ngọc E, sinh năm: 1954.

Cùng địa chỉ: C11/15B tổ 5, ấp 3A, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, thành phố Hồ Chí Minh (Ông N ,bà E xin vắng mặt).

12/ Bà Võ Thị Tr, sinh năm: 1963.

13/ Ông Nguyễn Huỳnh Đ, sinh năm: 1988.

14/ Bà Nguyễn Huỳnh Ph, sinh năm: 1991.

Cùng địa chỉ: C15/24 ấp 3A, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Trì, ông Được, bà Phương có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn U, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: C15/24 ấp 3A, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai, biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án - nguyên đơn ông Nguyễn Văn U trình bày:

Hộ gia đình ông là chủ sở hữu hợp pháp các thửa đất 313, 310, 311, 303, 302, 597, 596, tổng diện tích là 19.342 m^2 thuộc tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp 3A, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy chứng nhận QSDĐ số 951 do UBND huyện B C cấp ngày 09/07/2001).

Ngày 03/5/2005, các hộ ông, bà: Trương Văn Kh, Nguyễn Thị H, Phạm Văn X, Phạm Văn H, Phạm Đình Th, Phạm Thị Thu C làm đơn yêu cầu giải quyết lối lối chung của một số hộ tập thể đối với các thửa đất số 595, 596 tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp 3A, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 12/12/2006, Tòa án nhân dân huyện B C đã ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 92/2006/QĐST-DS với nội dung: Công nhận sự thỏa thuận của các bên chừa lối đi chung có chiều ngang ngoài cột mốc là 1.03m, đầu trong cột mốc ngang 1.03m chiều dài hết ranh đất theo bản đồ hiện trạng vị trí do công ty TNHH tư vấn xây dựng đo đạc bản đồ Anh Quân lập ngày 30/11/2015.

Ngày 12/6/2007, Thi hành án đã tiến hành cắm ranh cột mốc giao đất. Tuy nhiên từ năm 2015, ông Trương V Kh đã tự ý san lấp chiếm thêm phần đất của ông U để làm đường đi.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông U yêu cầu ông Kh phải trả lại cho ông U phần đất diện tích 36.2 m^2 thuộc một phần thửa 596 (vị trí cụ thể phần đất này được đánh số thứ tự là (10), (12) thửa phân chiết 596-1, 596-2), tờ bản đồ số 6, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, thành phố Hồ Chí Minh vì phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Út.

Bị đơn ông Trương V Kh trình bày: Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 92/2006/QĐST-DS ngày 09/11/2006 của Tòa án nhân dân huyện B C đã công nhận sự thỏa thuận giữa ông U và các hộ dân chúng tôi là sử dụng 41,9m^2 mang ký hiệu 595-1 và 596-1 theo bản đồ hiện trang do Công ty Anh Quân lập ngày 30/11/2005. Ông và mỗi hộ dân đã chi trả cho ông U số tiền 2.500.000 đồng/hộ theo như đúng quyết định công nhận thỏa thuận và chúng tôi chỉ sử dụng đúng phần đất 41,9m làm lối đi chung nhiều hộ dân sinh sống từ trước nay. Khi ông mua thửa đất số 924, tờ bản đồ số 6, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C của bà Nguyễn Thị H vào năm 2000 thì ông có chừa 01 phần đất giáp vị trí ranh đất thửa 569, tở bản đồ số 6 của ông Nguyễn Văn U để các hộ dân làm lối đi chung. Phần đất ông U tranh chấp thì chúng tôi đã thực hiện theo đúng như quyết định công nhận hòa giải thành, chúng tôi đã đưa tiền cho ông U và đã sử dụng con đường làm lối đi chung cho các hộ dân. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc T trình bày: Ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị R đối với phần

đất thuộc thửa số 632, tờ bản đồ số 16, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C vào năm 2012, diện tích ngang 4m dài hết đất, sau đó xây dựng nhà. Khi nhận chuyển nhượng đất thì phần đất có lối đi chung ngang 2m, ông sử dụng lối đi chung này từ năm 2012, phần lối đi chung là đất của các hộ dân mua lại để làm lối đi chung. Ngoài con đường đi chung thì không có con đường nào khác. Ông Tôn không liên quan đến tranh chấp giữa các bên, do bận công việc nên ông xin được vắng mặt tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn L trình bày: Ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị R đối với phần đất thuộc thửa số 632, tờ bản đồ số 16, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C vào năm 2012, diện tích ngang 4m dài hết đất, sau đó xây dựng nhà. Khi nhận chuyển nhượng đất thì phần đất có lối đi chung ngang 2m, ông sử dụng lối đi chung này từ năm 2012, phần lối đi chung là đất của các hộ dân mua lại để làm lối đi chung. Ngoài con đường đi chung thì không có con đường nào khác. Ông Lân không liên quan đến tranh chấp giữa các bên, do bận công việc nên ông xin được vắng mặt tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị R đối với phần đất thuộc thửa số 632, tờ bản đồ số 16, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C vào năm 2012, diện tích ngang 4m dài hết đất, sau đó xây dựng nhà. Khi nhận chuyển nhượng đất thì phần đất có lối đi chung ngang 2m, bà sử dụng lối đi chung này từ năm 2012, phần lối đi chung là đất của các hộ dân mua lại để làm lối đi chung. Ngoài con đường đi chung thì không có con đường nào khác. Bà Định không liên quan đến tranh chấp giữa các bên, do bận công việc nên bà xin được vắng mặt tại Tòa án..

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Năm trình bày: Ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị R đối với phần đất thuộc thửa số 632, tờ bản đồ số 16, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C vào năm 2012, diện tích ngang 4m dài hết đất, sau đó xây dựng nhà. Khi nhận chuyển nhượng đất thì phần đất có lối đi chung ngang 2m, ông sử dụng lối đi chung này từ năm 2012, phần lối đi chung là đất của các hộ dân mua lại để làm lối đi chung. Ngoài con đường đi chung thì không có con đường nào khác. Ông Năm không liên quan đến tranh chấp giữa các bên, do bận công việc nên ông xin được vắng mặt tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày: Từ năm 2006 bà Hơn và các hộ dân ông Trương Văn Kh,ông Phạm Văn Xuân, ông Phạm Văn Hoàng, bà Phạm Thị Thu Cúc, ông Phạm Văn U và ông Phạm Đình Thái có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn U và ông Xuân một phần

đất để làm lối đi chung có diện tích là 15m^2 với số tiền trả cho ông Nguyễn Văn U là 2.500.000 đồng và trả cho ông Xuân số tiền 1.500.000 đồng. Tổng số tiền mỗi hộ dân đã trả cho Nguyễn Văn U và ông Xuân là 4.000.000 đồng. Đến nay ông U yêu cầu lấy lại phần đất đã chuyển nhượng làm lối đi chung. Hiện phần đất trên không có lối đi nào khác ngoài lối đi chung đang sử dụng. Do bận công việc nên bà Hơn xin vắng mặt tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Tuyết H trình bày: Bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị R đối với phần đất thuộc thửa số 632, tờ bản đồ số 16, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C vào năm 2012, diện tích ngang 4m dài hết đất, sau đó xây dựng nhà. Khi nhận chuyển nhượng đất thì phần đất có lối đi chung ngang 2m, bà sử dụng lối đi chung này từ năm 2012, phần lối đi chung là đất của các hộ dân mua lại để làm lối đi chung. Ngoài con đường đi chung thì không có con đường nào khác. Bà Nhung không liên quan đến tranh chấp giữa các bên, do bận công việc nên bà xin được vắng mặt tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị R trình bày: Vào năm 2012, bà Riêng có phần lô thửa 632 tờ bản đồ số 16, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, phân lô với chiều ngang 4m chiều dài hết đất, bà đã chuyển nhượng đất và những người nhận chuyển nhượng đất đã xây nhà hết đất. Bà Riêng không liên quan đến tranh chấp giữa các bên, do bận công việc nên bà xin được vắng mặt tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ng trình bày: Vào ngày 19/01/2017 gia đình bà có mua căn nhà của ông Nguyễn Văn U tại địa chỉ ấp 3A, xã Vĩnh Lộc A thuộc thửa số 596 tờ bản đồ số 6, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C. Khi gia đình dọn về sống thì được biết ông U và ông Kh tranh chấp lối đi. Hiện nay phần đất các bên đang tranh chấp thì các hộ dân vẫn sử dụng làm lối đi chung, ngoài lối đi này thì không còn lối đi nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích T trình bày: Gia đình bà và các hộ dân vẫn đang cùng sử dụng lối đi chung với diện tích 41,9m^2 ký hiệu 596-1 (25m^2) và 595-1 (16,9m^2) theo bản đồ hiện trang do Công ty TNHH tư vấn xây dựng đo đạc bản đồ Anh Quân lập ngày 30/11/2005 theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 92/2006/QĐST-DS ngày 09/11/2006 của Tòa án nhân dân huyện B C. Nay ông U tranh chấp phần đất này là không hợp lý. Do bận công việc nên bà Tuyền có đơn xin vắng mặt tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Ng trình bày: Gia đình ông và các hộ dân vẫn đang cùng sử dụng lối đi chung với diện tích 41,9m^2 ký hiệu 596-1 (25m^2) và 595-1 (16,9m^2) theo bản đồ hiện trạng do Công ty

TNHH tư vấn xây dựng đo đạc bản đồ Anh Quân lập ngày 30/11/2005 theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 92/2006/QĐST-DS ngày 09/11/2006 của Tòa án nhân dân huyện B C. Nay ông U tranh chấp phần đất này là không hợp lý. Do bận công việc nên ông Ngà có đơn xin vắng mặt tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc E trình bày: Gia đình bà và các hộ dân vẫn đang cùng sử dụng lối đi chung với diện tích 41,9m^2 ký hiệu 596-1 (25m^2) và 595-1 (16,9m^2) theo bản đồ hiện trang do Công ty TNHH tư vấn xây dựng đo đạc bản đồ Anh Quân lập ngaỳ 30/11/2005 theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 92/2006/QĐST-DS ngày 09/11/2006 của Tòa án nhân dân huyện B C. Nay ông U tranh chấp phần đất này là không hợp lý. Do sức khỏe kém nên bà Em có đơn xin vắng mặt tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Tr, Nguyễn Huỳnh P, Nguyễn Huỳnh Đ có người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Văn U trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn U.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 482/2019/DS-ST ngày 06/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Khoản 9 Điều 3, Điều 4 và khoản 1 Điều 12; khoản 1 và khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 2 Luật người cao tuổi;

Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn U đối với bị đơn ông Trương V Kh về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 36,2 m^2 thuộc một phần thửa số 596, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, thành phố Hồ Chí Minh.

Công nhận phần đất có diện tích 36,2 m^2 thuộc 01 phần thửa 596, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, thành phố Hồ Chí Minh (vị trí cụ thể được đánh số thứ tự là (10), (11) theo bảng ghi chú phân loại diện tích trên bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài

nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 25/5/2017) thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn U (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 951/QSDĐ ngày 09/7/2001 do Ủy ban nhân dân huyện B C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn U).

Buộc bị đơn ông Trương Văn K; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các ông bà Phạm Ngọc T, Hồ Văn L, Nguyễn Thị Đ, Đặng N, Nguyễn Thị Hơn, Huỳnh Thị Tuyết Nh, Đào Thị R, Nguyễn Thị Ng, Trương Văn Ng, Lê Thị Ngọc E và Nguyễn Thị Bích T) chấm dứt hành vi lấn chiếm đối với phần đất có diện tích 36,2 m^2 thuộc 01 phần thửa 596, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, thành phố Hồ Chí Minh (vị trí cụ thể được đánh số thứ tự là (10), (11) theo bảng ghi chú phân loại diện tích trên bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 25/5/2017).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Trương V Kh được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn U số tiền 2.327.500 đồng (Hai triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0021658 ngày 19 tháng 01 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B C, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí tố tụng: ông Trương V Kh chịu chi phí đo vẽ, định giá là là 27.686.245 đồng (hai mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng). Ông Kh có trách nhiệm hoàn lại cho ông U số tiền 27.686.245 đồng (hai mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các bên trong vụ án theo luật định.

Sau khi xử sơ thẩm, ngày 13/9/2019 Tòa án nhân dân huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh nhận được dơn kháng cáo ngày 07/9/2019 của bị đơn ông Trương Văn Kh,kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 482/2019/DS-ST ngày 06/8/2019 với lý do không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại kết quả xét xử của bản án sơ thẩm và ngày 24/9/2019 Tòa án nhân dân huyện B C nhận được "Đơn xin miễn án phí" ghi ngày 16/9/2019 của ông Trương Văn Khơi.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn U xác định không rU đơn khởi kiện, ông U xác nhận không có kháng cáo bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án giữ y các quyết định bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Trương V Kh không rút kháng cáo, ông Kh xác định yêu cầu

kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn U vì phần đất ông U tranh chấp hiện là con đường lối đi chung của ông Kh và các hộ dân theo "Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự" số 92/2006/QĐST-DS ngày 12/12/2006 của Tòa án nhân dân huyện B C với diện tích đúng 41,9m^2 đất mang ký hiệu 595-1 và 596-1 theo bản đồ hiện trạng do Công ty Anh Quân lập ngày 30/11/2005, được cơ quan Thi hành án dân sự huyện B C cắm ranh, cột mốc giao đất. Ngoài ra vào năm 2000, khi ông Kh mua thửa đất số 924, tờ bản đồ số 6, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C của bà Nguyễn Thị H thì ông Kh có chừa thêm 01 phần đất giáp vị trí ranh đất thửa 596, tở bản đồ số 6 của ông Nguyễn Văn U để làm rộng lối đi chung. Ngoài ra về chi phí đo vẽ, định giá 27.686.245 đồng án sơ thẩm buộc ông Kh chịu toàn bộ là không đúng vì có nhiều bản đo vẽ là do ông U tự thuê mướn và án sơ thẩm buộc ông cùng 11 người liên quan phải chấm dứt hành vi lấn chiếm đối với diện tích đất xác định thuộc quyền sử dụng của ông U (mặc dù thực tế là không có việc lấn chiếm). Do đó nếu cần làm rõ đề nghị Tòa án hủy Bản án sơ thẩm.

Tất cả các bên đương sự xác định không có yêu cầu và không có tài liệu chứng mới nào khác nộp bổ sung cho Tòa án tại cấp phúc thẩm; không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng tại cấp phúc thẩm: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng và đảm bảo dầy đủ trình tự tố tụng của Bộ luật tố tụng dân sự ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung và yêu cầu kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trương V Kh làm và nộp là đúng thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nặm 2015 nên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận để xem xét. Ông Kh kháng cáo xác định không có lấn chiếm đất của ông Út; phần diện tích đất mà ông U tranh chấp là trong diện tích 41,9m^2 đất theo đúng thỏa thuận tại "Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự" số 92/2006/QĐST-DS ngày 12/12/2006 của Tòa án nhân dân huyện B C giữa ông U với ông Kh và 05 hộ dân khác đã được Cơ quan thi hành án tiến hành cắm cọc giao đất. Tuy nhiên cấp sơ thẩm đã không đưa hoặc xác minh quá trình thi hành án tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền mà các đương sự đều thừa nhận là thiếu sót. Mặt khác, tại phần quyết định biên bản nghị án lúc 11 giờ ngày 31/7/2019 nội dung chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông U là nguyên đơn, buộc bị đơn ông Kh trả lại cho ông U 36,2m^2 diện tích đất, nhưng tại Bản án sơ thẩm lại tuyên: "Buộc bị đơn ông Trương Văn Kh; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các ông, bà Phạm Ngọc T, Hồ Văn L, Nguyễn

Thị Định, Đặng N, Nguyễn Thị H, Huỳnh Thị Tuyết Nh, Đào Thị R, Nguyễn Thị Ng, Trương Văn Ng, Lê Thị Ngọc E và Nguyễn Thị Bích T) chấm dứt hành vi lấn chiếm đối với phần đất có diện tích 36,2 m^2 thuộc 01 phần thửa 596, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, thành phố Hồ Chí Minh (vị trí cụ thể được đánh số thứ tự là (10), (11) theo bảng ghi chú phân loại diện tích trên bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 25/5/2017)" là vi phạm thủ tục tố tụng. Ngoài ra tại phiên những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định có chừa ra từ đất các hộ khoảng 1m để làm lối đi chung, nhưng cấp sơ thẩm chưa thể hiện việc đo vẽ cụ thể. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu câu cầu kháng cáo của ông Khơi, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm thu thập thêm chứng cứ và xét xử lại vụ án.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục kháng cáo:

"Đơn kháng cáo" của bị đơn ông Trương V Kh làm và nộp trong thời hạn luật định, thủ tục kháng cáo đã đảm bảo đúng quy định pháp luật - nên được chấp nhận để xem xét.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và có đơn xin vắng mặt. Do đó căn cứ Điều 228 và Điều 296 Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Trương Văn Kh:

[1] Xét tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn U và bị đơn ông Trương V Kh đều thừa nhận phần diện tích đất mà các bên tranh chấp là thuộc lối đi căn cứ theo thỏa thuận tại "Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự" số 92/2006/QĐST-DS ngày 12/12/2006 của Tòa án nhân dân huyện B C giữa ông U với ông Kh và 05 hộ dân khác. Ông U, ông Kh thừa nhận Quyết định công nhận sự thỏa thuận này của các bên đã được cơ quan Thi hành án dân sự huyện B C tổ chức thi hành cắm ranh, cột mốc giao đất.

[2] Tại "Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự" số 92/2006/QĐST-DS ngày 12/12/2006 của Tòa án nhân dân huyện B C nội dung thể hiện: "Các ông bà Trương Văn Kh, Nguyễn Thị H, Phạm Văn X, Phạm Văn H, Phạm Thị Thu C, Phạm Văn U và Phạm Đình Th được quyền sử dụng 41,9m^2 đất thuộc một phần các thửa 595 và 596 tờ bản đồ số 6, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C để làm lối đi chung (vị trí, kích thước cụ thể phần đất này mang ký

hiệu 595-1 và 596-1 theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn xây dựng - đo đạc bản đồ Anh Quân lập ngày 30/11/2005). Và "Các ông bà Trương Văn Kh, Nguyễn Thị H, Phạm Văn X, Phạm Văn H, Phạm Thị Thu C, Phạm Văn U và Phạm Đình Th mỗi người có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn U số tiền 2.500.000 đồng và trả cho ông Nguyễn Văn X số tiền 1.500.000 đồng tiền sử dụng đất làm lối đi đã nêu trên. Thời hạn thực hiện việc trả tiền là 3 (ba) tháng tính từ ngày 29/11/2006, thời hạn sau cùng để thực hiện hoàn tất việc trả tiền là ngày 01/3/2017". Ngoài ra cũng tại Quyết định này còn có nội dung: "Các ông, bà Trương Văn Kh,Nguyễn Thị Hơn, Phạm Văn Xuân, Phạm Văn H, Phạm Thị Thu C, Phạm Văn U và Phạm Đình Th được quyền tạm sử dụng phần đất có diện tích 15,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 594 tờ bản đồ số 06, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C (vị trí kích thước cụ thể phần đất vừa nêu được xác định mang ký hiệu 594-1 theo tờ bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn xây dựng - đo đạc bản đồ Anh Quân lập ngày 30/11/2005) để làm lối đi chung, ông Nguyễn Văn U không được quyền ngăn cản. Nếu có người tranh chấp đối với phần đất này thì sẽ được cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật" (BL52-53).

Như vậy, xét để xác định và giải quyết yêu cầu đòi lại đất của nguyên đơn ông Nguyễn Văn U mà bị đơn ông Trương V Khkhông đồng ý vì cho rằng không có lấn chiếm thêm thì nhất thiết phải có bản vẽ hiện trạng, diện tích đối với lối đi hiện hữu cũng như phải thu thập tài liệu về việc đo đạc, cắm ranh cột mốc thi hành theo nội dung tại "Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự" số 92/2006/QĐST-DS ngày 12/12/2006 của Tòa án nhân dân huyện B C của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện B C mà ông U và ông Kh đã nêu để đối chiếu so sánh. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ Căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 25/5/2017 (BL61) từ đó xác định phần đất các bên tranh chấp là do ông Kh đã lấn chiếm diện tích 36,2 m^2 thuộc một phần thửa 596, tờ bản đồ số 6, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, thành phố Hồ Chí Minh tại vị trí cụ thể được đánh số thứ tự (10) là 22,1m^2 và (11) là 14,1m^2 theo bảng ghi chú phân loại diện tích. Nhưng cũng tại bảng ghi chú phân loại diện tích này lại thể hiện diện tích đường còn lại chỉ là vị trí số (12) với diện tích là 31,7m^2, không thể hiện diện tích và con đường theo nội dung "Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự" số 92/2006/QĐST-DS ngày 12/12/2006 của Tòa án nhân dân huyện B C giữa các bên mà ông U làm căn cứ tranh chấp và ông Kh cũng làm căn cứ để không chấp nhận.

[3] Tại Công văn số 4498/UBND ngày 04/12/2018 của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh về việc cung cấp thông tin

nguồn gốc đất cũng chỉ nêu:*"Phần đất tranh chấp giữa ông U với ông Kh có vị trí thuộc một phần thửa 596, tờ bản đồ số 6, loại đất: LM, theo tài liệu 02/CT-UB tương ứng một phần thửa 73, tờ bản đồ số 16 theo bản đồ địa chính. Phần đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 951/QSDĐ/VLA ngày 09/07/2001 cho hộ ông Nguyễn Văn U. Các hộ dân sử dụng 41,9 m^2 đất thuộc một phần các thửa 595 và 596 tờ bản đồ số 6, xã Vĩnh Lộc A, huyện B C để làm lối đi chung theo Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự số 92/2006/QĐST-DS ngày 12/12/2006 của Tòa án nhân dân huyện B C. Hiện con đường này có 09 hộ dân đang sử dụng (có 08 hộ đang sử dụng ở xung quanh và có 01 hộ đang sử dụng đang ở trên phần đất của ông Út. Hiện trạng tại vị trí xung quanh của 09 hộ đang sử dụng, còn có 02 lối đi khác để đi lại, ngoài con đường mà ông U cho các hộ dân sử dụng" BL117).* Như vậy hộ đang sử dụng đang ở trên phần đất của ông U theo Công văn là hộ nào, có liên quan đến tranh chấp các bên hay không cũng phải được làm rõ như ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Mặt khác, ông Nguyễn Văn U khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Trương V Khtrả lại ông U diện tích đất mà ông U cho rằng ông Kh đã lấn chiếm, nhưng bản án sơ thẩm đã tuyên xử: "Buộc bị đơn ông Trương Văn Kh; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các ông bà Phạm Ngọc T, Hồ Văn L, Nguyễn Thị Đ, Đặng Năm, Nguyễn Thị Hơn, Huỳnh Thị Tuyết Nh, Đào Thị R, Nguyễn Thị Ngh, Trương Văn Ng, Lê Thị Ngọc E và Nguyễn Thị Bích T) chấm dứt hành vi lấn chiếm đối với phần đất có diện tích 36,2 m^2 thuộc 01 phần thửa 596, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện B C, thành phố Hồ Chí Minh (vị trí cụ thể được đánh số thứ tự là (10), (11) theo bảng ghi chú phân loại diện tích trên bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 25/5/2017)" - là không giải quyết đúng yêu cầu của ông U và cũng không xác định cụ thể từng ông bà Trương Văn Khơi; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: các ông bà Phạm Ngọc T, Hồ Văn L, Nguyễn Thị Định, Đặng Năm, Nguyễn Thị Hơn, Huỳnh Thị Tuyết Nhung, Đào Thị R, Nguyễn Thị Ngh, Trương Văn Ng, Lê Thị Ngọc E và Nguyễn Thị Bích T này mỗi người đã lấn chiếm và cần chấm dứt diện tích là bao nhiêu trong 36,2m^2 đất mà cấp sơ thẩm công nhận thuộc quyền sử dụng của ông U đã bị lấn chiếm. Hơn nữa nội dung quyết định này tại bản án là không thống nhất đúng như nội dung tại biên bản nghị án mà đại diên Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa đã nêu và phân tích.

[5] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn Kh, cần hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 482/2009/DS-ST ngày

06/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh, giao hồ sơ về lại cấp sơ thẩm để thu thập chứng cứ làm rõ những nội dung như đã phân tích và xét xử lại sơ thẩm như ý kiến phát biểu đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[6] Do hủy bản án sơ thẩm nên về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng đối với vụ án sẽ được xem xét lại khi sơ thẩm giải quyết lại và án phí dân sự phúc thẩm tất cả các bên không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 - Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định hướng dẫn về án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trương Văn Khơi.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 482/2019/DS-ST ngày 06-8-2019 của Tòa án nhân dân huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

2. Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng đối với vụ án sẽ được tính khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm các bên không phải chịu.

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền được thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu khởi kiện thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND TP. HCM;
- Chi cục THADS huyện B C;
- TAND huyện B C;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu (20).

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

Nguyễn Bá Thịnh