

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

Bản án số: **823/2018/DS - PT**

Ngày: 10 - 9 - 2018

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

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

**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 Phan Thị Út.

Các Thẩm phán:

Ông Trương Văn Hiền.

Bà Bùi Thị Kim Dung.

Thư ký Tòa phiên tòa: Bà Đào Thị Lành - Cán bộ Toà 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 Nguyễn Thị Diễm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 8 và ngày 10 tháng 9 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 235/DSPT ngày 19/6/2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2017/DS-ST ngày 20/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3361/2018/QĐ - PT ngày 31 tháng 7 năm 2018 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 6623/2018/QĐ-PT ngày 21/8/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

- Nguyên đơn:

1. Bà Ngô Thị B, sinh năm 1937.

Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: 31 đường F, khu dân cư B, Phường H, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Ngô Văn K, sinh năm 1965.

Địa chỉ: ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Huỳnh Văn V – sinh năm: 1957.

Địa chỉ: 16/25 ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Huỳnh Thị Yên – sinh năm: 1969.

Địa chỉ: 16/26 ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1935.

Địa chỉ: 16/11 ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hồ Bình Đ, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Bông Sao, Phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Tống Nữ Minh P - Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Đ, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 349 Đường TT, khu hành chính huyện, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị T- Nhân viên Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện B.

2. Bà Huỳnh Kim Nng, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: 16/11G ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Huỳnh Thị Cộng, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: 16/11F ấp 3, xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Võ Thị Ngọc T, sinh năm 1978.

Địa chỉ: 16/11 ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1965.

Địa chỉ: 20/24D ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1968.

Địa chỉ: 16/11 ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1969.

Địa chỉ: 16/11E ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1970 (chết năm 2017).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ:

8.1. Bà Vương Thị Thanh T, sinh năm 1969;

8.2. Bà Huỳnh Thị Kim N, sinh năm 1998;

8.3. Trẻ Huỳnh Thị Quỳnh M, sinh năm 2005 có bà Vương Thị Thanh T là người đại diện hợp pháp.

Địa chỉ: D7/3A Khu phố 4, thị trấn TT, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ông Huỳnh Hữu L, sinh năm 1972.

Địa chỉ: 16/11 ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1960.

Địa chỉ: 16/11A ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1934.

Địa chỉ: 16/11 ấp 3, xã T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

12. Bà Hoàng Thụy Tuyết M, sinh năm: 1981.

13. Ông Trần Văn M, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: 16/25F ấp 3, xã T, huyện B, TP. Hồ Chí Minh.

14. Bà Lâm Thị S, sinh năm 1957.

Địa chỉ: 10 Mai Hắc Đế, Phường N, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

15. Ông Trang Sĩ S, sinh năm 1962.

Địa chỉ: 16/8 ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

16. Ông Trần Thanh H, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: 16/26 ấp 3, xã T, huyện B, TPHCM.

17. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: 20/24D ấp 3, xã T, huyện B, TPHCM.

18. Bà Phan Thị Thanh H, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: 16/11 ấp 3, xã T, huyện B, TPHCM.

19. Bà Nguyễn Thị Vinh H, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: 16/11 ấp 3, xã T, huyện B, TPHCM.

20. Bà Phan Thị T, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: 16/11E ấp 3, xã T, huyện B, TPHCM.

21. Bà Vương Thị Thanh T, sinh năm 1969.

Địa chỉ: D7/3A ấp 4, xã T, huyện B, TPHCM.

22. Bà Huỳnh Thị C, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: 9 lô B, Khu 3, phường A, quận B, TPHCM.

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Kim N, bà Huỳnh Thị C, bà Võ Thị Ngọc T, ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Hữu L, bà Huỳnh Thị Đ, ông Huỳnh Văn B, bà Phan Thị Thanh H, bà Vương Thị Thanh T, bà Huỳnh Thị C:

Ông Hồ Bình Đ, sinh năm 1977.

Địa chỉ: 275 Bông Sao, Phường N, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh Thị C, bà Huỳnh Kim N, bà Huỳnh Thị C, bà Võ Thị Ngọc T, ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Hữu L, ông Huỳnh Văn B, bà Phan Thị Thanh H, bà Huỳnh Thị Đ, bà Vương Thị Thanh T, ông Huỳnh Văn L, bà Phan Thị T, ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị T:

Bà Tống Nữ Minh P - Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Đ, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn - bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - bà Ngô Thị B có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Kim H trình bày:

Vào năm 1962, bà Ngô Thị B có nhận chuyển nhượng của chị dâu ông Huỳnh Văn B nhà đất thuộc thửa 05 tờ bản đồ số 01 (tài liệu 299/TTg) xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Phần đất này bà B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lối vào phần đất này có một con đường đất chiều ngang 2,5m x chiều dài 50m, khi nhận chuyển nhượng thì không ai nói đây là đường đi riêng. Sau khi chuyển nhượng thì hộ gia đình bà B sử dụng đường đi này cho đến nay.

Năm 1995, khi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T kê khai luôn cả phần đường đi này và được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả phần đường đi thuộc một phần thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01 xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đường đi chung thì hộ bà T luôn gây khó dễ cho các hộ dân bên trong khi sử dụng đường đi này. Đường đi này không có cống thoát nước nên thường xuyên bị ngập, các hộ dân bên trong cho đào đường làm cống nhưng hộ bà T ngăn cản. Đến tháng 10/2010, đường ngập sâu lầy lội nên ông Huỳnh Văn V cho đổ cát thì hộ bà T cầm cọc bê tông giữa đường, chừa lại đường đi chiều ngang 1m nên xe qua lại bị va quệt. Sự việc tranh chấp được Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây hòa giải nhiều lần và yêu cầu bà T tháo cọc, dỡ hàng rào nhưng bà T không thực hiện.

Con đường này đã hình thành từ trước năm 1962 tức là đường đi công cộng thuộc nhà nước quản lý nhưng Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhầm cho bà T, lấy lý do đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ đồng ý chừa đường đi chiều ngang 1m gây khó khăn cho các hộ dân. Ông V bán đất cho ông M nên có chừa ra một phần đất làm đường đi. Do khó khăn trong việc đi lại, không có lối đi nào khác nên hộ gia đình bà B, ông K và các hộ gia đình bên trong có xin đi nhờ trên đất ông V cho đến nay. Con đường đang tranh chấp với hộ bà T là đường đi duy nhất của hộ bà B và ông K.

Bà Ngô Thị B yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị T trả lại phần đường đi công cộng cho các hộ dân bên trong có diện tích 99,8 m² thuộc một phần thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01 (tài liệu 02/CT-UB) xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc thửa phân chiết 36-1, 36-2, 37-1, 37-2 theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố lập ngày 18/7/2016).

Nguyên đơn - ông Ngô Văn K trình bày:

Ông là con ruột của bà Ngô Thị B. Năm 1988, bà B cho ông đất xây nhà riêng để ở và được cấp sổ nhà là 16/13 ấp 3 xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, lối vào nhà ông có con đường đất hiện hữu chiều ngang 2,5 m x 50 m, các hộ dân bên trong vẫn sử dụng con đường này làm đường đi chung. Con đường này thường xuyên bị ngập nên nhà ông cũng bị ngập. Ngày 20/10/2010, ông có xin phép Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây cho sửa chữa nhà. Khi tiến hành sửa chữa nhà đồ vật tư thì hộ gia đình bà T ngăn cản không cho xe rùa đẩy đất, gạch vào, bà T cho biết phần đường đi này là của gia đình T, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tiến hành cấm cọc bê tông giữa đường, chừa lại đường đi chiều ngang 1m nên xe qua lại bị va quệt. Sự việc tranh chấp được Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây hòa giải nhiều lần và yêu cầu bà T tháo cọc, dỡ hàng rào nhưng bà T không thực hiện. Đây là lối đi duy nhất của gia đình ông, từ khi bà T tiến hành cấm cọc rào đường đi này, gia đình ông gặp nhiều khó khăn trong việc đi lại. Sau đó ông V bán đất cho ông M nên có chừa ra một phần đất làm đường đi cho gia đình ông M nên ông có xin đi nhờ trên đất ông V cho đến nay.

Con đường này đã hình thành từ trước năm 1962 tức là đường đi công cộng thuộc nhà nước quản lý nhưng Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đã cấp nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T.

Ông yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị T trả lại phần đường đi công cộng có diện tích 99,8m² thuộc một phần thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01 (tài liệu 02/CT-UB) xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc thửa phân chiết 36-1, 36-2, 37-1, 37-2 theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố lập ngày 18/7/2016).

Nguyên đơn - ông Huỳnh Văn V trình bày:

Ông là con bà Nguyễn Thị N (bà N đã chết). Bà N về sinh sống tại phần đất này từ năm 1963. Phần đất của bà N giáp ranh với đất của bà B và bà T. Khi về đây sinh sống thì lối vào phần đất của gia đình có con đường hiện hữu chiều ngang 2,5m x 50m.

Ông thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Kim H. Ông yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị T trả lại phần đường đi công cộng có diện tích 99,8m² thuộc một phần thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01 (tài liệu 02/CT-UB) xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, TPHCM (thuộc thửa phân chiết 36-1, 36-2, 37-1, 37-2 theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố lập ngày 18/7/2016).

Nguyên đơn - bà Huỳnh Thị Y trình bày:

Bà là con bà Nguyễn Thị N (bà N đã chết). Bà N về sinh sống tại phần đất này từ năm 1963. Phần đất của bà N giáp ranh với đất của bà B và bà T. Khi về đây sinh sống thì lối vào phần đất của gia đình có con đường hiện hữu chiều ngang 2,5m x 50m. Từ nhỏ đến nay bà vẫn sử dụng con đường này để đi lại. Hiện nay bà đang cư trú tại nhà số 16/26 tổ 16 ấp 3, xã Tân Quý Tây, huyện

Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà xác nhận có cùng ý kiến trình bày như bà Nguyễn Kim H, ông Huỳnh Văn V, ông Ngô Văn K.

Bà yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị T trả lại phần đường đi công cộng có diện tích 99,8m² thuộc một phần thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01 (tài liệu 02/CT-UB) xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc thửa phân chiết 36-1, 36-2, 37-1, 37-2 theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố lập ngày 18/7/2016).

Bị đơn - bà Nguyễn Thị T có người đại diện hợp pháp ông Huỳnh Văn Đ, ông Đ đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Phần đất mà nguyên đơn tranh chấp yêu cầu trả lại làm đường đi công cộng thuộc một phần thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01 (tài liệu 02/CT-UB) xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tương ứng với thửa 05 tờ bản đồ số 01 (Tài liệu 299/TTg) đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T.

Hộ gia đình bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S281124 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 257/QSDĐ/TQT ngày 24/4/1995 đối với phần đất diện 2.660 m² thuộc các thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01 xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Phần đất này là đất vườn và nhà ở của gia đình bà T. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện bờ ranh đầy đủ, trên giấy không thể hiện là đường đi công cộng.

Hộ gia đình bà Ngô Thị B đến ở gần phần đất của gia đình ông từ năm 1962, hiện hữu chiều ngang con đường đi lúc đó cũng chỉ 0,6m, chiều dài từ thửa 37 đến hết thửa 36 tờ bản đồ số 01 do gia đình bà Từ tự mở để phục vụ việc đi lại của gia đình. Khi gia đình bà B đến sinh sống có đi nhờ trên con đường này. Cho đến năm 2010 ông Huỳnh Văn V bán đất cho người khác và chỉ cho các hộ dân đi con đường này nên mới phát sinh tranh chấp. Hộ gia đình bà B và các hộ khác còn đường đi phía sau, phần đường đi mà các nguyên đơn tranh chấp không phải là lối đi duy nhất.

Đối với việc Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây cho rằng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S281124 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 257/QSDĐ/TQT ngày 24/4/1995 cho bà Nguyễn Thị T là có sai sót là không chính xác.

Các nguyên đơn yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị T trả lại phần đường đi công cộng có diện tích 99,8m² thuộc một phần thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01 (tài liệu 02/CT-UB) xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc thửa phân chiết 36-1, 36-2, 37-1, 37-2 theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố lập ngày 18/7/2016) là không có căn cứ nên hộ gia đình bà T không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Huỳnh Thị C trình bày:

Bà là con ruột của bà Nguyễn Thị T. Bà được bà T cho một phần đất ao thuộc thửa 36 và 37 tờ bản đồ số 01 (tài liệu 02/CT-UB) xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng chưa làm thủ tục tách thửa sang tên cho bà. Hộ gia đình bà B về đây sinh sống sau năm 1968 chứ không phải là năm 1962 như phía nguyên đơn trình bày.

Bà thống nhất với ý kiến trình bày của ông Huỳnh Văn Đ. Các nguyên đơn yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị T trả lại phần đường đi công cộng có diện tích 99,8m² thuộc một phần thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01 (tài liệu 02/CT-UB) xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc thửa phân chiết 36-1, 36-2, 37-1, 37-2 theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố lập ngày 18/7/2016) là không có căn cứ nên hộ gia đình bà T không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Văn M, bà Hoàng Thụy Tuyết M trình bày:

Vào tháng 3/2009, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng đất của ông Huỳnh Văn V và về đây sinh sống. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông V thì đi vào khu đất có hai con đường đi: Một là phần đường đi chiều ngang 2,5m x 50 m mà các bên tranh chấp và một con đường phía sau nhà chiều ngang 1m do ông Huỳnh Văn V tự mở. Đến tháng 10/2009, ông bà chuẩn bị xây dựng nhà thì phía gia đình bà T ngăn cản không cho gia đình chuyển vật tư vào bằng con đường lớn 2,5m.

Ông bà có ý kiến là các bên nên ngồi lại hòa giải với nhau, phần đất là con đường đi đang tranh chấp đã được cấp giấy cho gia đình bà T thì gia đình bà T cũng nên xem xét chuyển nhượng lại cho các hộ dân bên trong làm đường đi, bà T không thể lấp đất bít lối không cho các hộ dân bên trong đi vì đây là con đường duy nhất để các hộ dân bên trong đi lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị C, bà Huỳnh Kim N, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Văn L, ông Huỳnh Hữu L, bà Huỳnh Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Phan Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Vinh H, bà Phan Thị T, bà Vương Thị Thanh T trình bày:

Phần đất diện tích 2.660m² thuộc thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01 xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S281124 ngày 06/02/2001 cho hộ bà Nguyễn Thị T và bà T đã sử dụng ổn định từ trước năm 1954 cho đến nay. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì phần đất này không thể hiện là lối đi chung. Gia đình ông bà có cho các hộ dân đi tạm trên phần đất của gia đình với chiều ngang khoảng 2m chiều dài hết phần đất.

Ngày 30/10/2010, bà T tiến hành chia đất cho các con trong gia đình và làm hàng rào lưới ngăn lại, có chừa lối đi chiều ngang khoảng 01 m thì ông V, ông K và bà B khởi kiện đến Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây, sau đó Ủy ban xã Tân Quý Tây đến lập biên bản đình chỉ không cho xây dựng hàng rào. Ngày 26/01/2011, gia đình bà T khởi kiện Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây về việc lập biên bản xử lý vi phạm hành chính không đúng, sau đó được sự đồng ý của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh nên gia đình bà T rút yêu cầu khởi kiện.

Các nguyên đơn khởi kiện gia đình bà T yêu cầu trả đường đi công cộng là không có căn cứ pháp lý. Tập thể anh chị em ông bà thống nhất để cho các hộ dân lân cận đi nhờ trên phần đất của gia đình ông bà với chiều ngang 1m x chiều dài hết đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Huỳnh Văn B trình bày:

Ông là chồng bà Nguyễn Thị T. Phần đất diện tích 2.660m² thuộc thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01 xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S281124 ngày 06/02/2001 và vợ chồng ông đã sử dụng ổn định từ trước năm 1954 cho đến nay. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện đường đi công cộng và đường đi chung.

Năm 2010, ông Huỳnh Văn V chuyển nhượng đất cho người khác và chỉ phần đường đi của gia đình ông nói là đường đi công cộng nên gia đình ông không đồng ý. Ngày 30/10/2010, vợ chồng ông tiến hành chia đất cho các con trong gia đình và làm hàng rào lưới ngăn lại, có chừa lối đi chiều ngang khoảng 01m, gia đình bà B không đồng ý nên khởi kiện đến Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây. Ủy ban xã Tân Quý Tây đình chỉ không cho gia đình xây dựng hàng rào.

Các nguyên đơn yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị T trả lại phần đường đi công cộng có diện tích 99,8 m² thuộc một phần thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01 (tài liệu 02/CT-UB) xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc thửa phân chiết 36-1, 36-2, 37-1, 37-2 theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố lập ngày 18/7/2016) là không có căn cứ nên ông không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Võ Thị Ngọc T trình bày:

Bà là cháu ngoại của bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn B. Phần đất diện tích 2.660m² thuộc thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01 xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 281124 ngày 06/02/2001 cho hộ bà Nguyễn Thị T.

Căn cứ giấy chứng quyền sử dụng đất cấp cho bà T, tài liệu bản đồ 02 và 05 về quản lý đất đai, công văn số 10393 ngày 18/7/2010 của Sở Tài nguyên &

Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh xác định vị trí cũng thể hiện số lượng đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có lối đi công cộng. Do đó, bà đề nghị Tòa án căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà T không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Lâm Thị S trình bày:

Vào năm 2011 bà có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn V phần đất diện tích 219,4m² thuộc thửa 527 tờ bản đồ số 01 xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh và đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG101408 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01284 ngày 14/7/2011. Trước khi nhận chuyển nhượng phần đất nêu trên, bà có đến khảo sát thì thấy lối vào phần đất của bà có đường đi rộng 2,5 m dài 50 m mà hiện nay các nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn nên bà mới đồng ý nhận chuyển nhượng. Thời điểm đó các hộ dân bên trong vẫn đang sử dụng đường đi này. Hiện nay bà T vô cớ rào đường đi lại, không cho các hộ dân xung quanh đi lại, chỉ chừa chiều ngang khoảng 01m và đào đường nên đường ngày càng lầy lội không thể đi được. Bà đã xin phép xây dựng nhà nhưng do không có đường vào để đổ vật liệu xây dựng nên bà phải thuê nhà nơi khác để sinh sống.

Việc bà T tự ý rào đường đi chung là không có căn cứ vì đường đi này đã tồn tại từ lâu. Bà đề nghị Tòa án giải quyết để người dân xung quanh có con đường đi thuận tiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Trang Sĩ S trình bày:

Ông đang sinh sống tại tổ 16 ấp 3, xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh ông sinh sống tại đây từ trước năm 1975. Theo ông được biết con đường đi công cộng hiện nay các nguyên đơn đang tranh chấp với gia đình bà T đã có từ trước năm 1975, xe ba bánh đi lại được. Ông đề nghị Tòa án giải quyết để có lối đi cho các bà con đi lại thuận tiện với chiều ngang khoảng 2,5m.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Trần Thanh H trình bày:

Ông là chồng bà Huỳnh Thị Y. Vợ chồng ông cất nhà trên phần đất diện tích 74,4 m² thuộc thửa 703 tờ bản đồ số 01 xã Tân Quý Tây và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông có sử dụng con đường đi mà các bên đang tranh chấp hơn 30 năm. Khi ông về sinh sống tại đây thì đã có con đường đi này. Ông đề nghị Tòa án giải quyết để có lối đi cho các bà con đi lại thuận tiện với chiều ngang khoảng 2,5m.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thị Thùy L trình bày:

Theo sổ đăng ký ruộng đất Tài liệu 299/TTg, thửa 05 tờ bản đồ số 01 diện tích $2.500\text{m}^2/18.270\text{m}^2$, loại đất T³ (thổ tập trung) do bà Nguyễn Thị T địa chỉ 16/11 ấp 3 xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đăng ký tại quyền số 02, số thứ tự 456, trang 267.

Theo tài liệu 02/CT-UB thuộc thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01, diện tích 2.660m^2 loại đất T (thổ) do bà Nguyễn Thị T kê khai đăng ký.

Năm 1995 hộ bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 257/QSDĐ/TQT ngày 24/4/1995 (cấp đổi ngày 06/02/2001). Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà T đúng quy định pháp luật.

Tuy nhiên, theo công văn số 204/UBND ngày 30/7/2012 của Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây có nội dung: “Con đường đi công cộng thuộc địa bàn tổ 16, ấp 3, xã Tân Quý Tây thuộc thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01 xã Tân Quý Tây có từ trước năm 1975 theo biên bản họp tổ ngày 15/12/2010 và ngày 19/01/2011. Việc Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây đề xuất Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 257/QSDĐ/TQT ngày 24/4/1995 cho hộ bà Nguyễn Thị Từ dựa trên tài liệu qua các lưu trữ tại xã (Tài liệu 299/TTg; Tài liệu 02/CT-UB). Do tài liệu 02/CT-UB thửa đất 36, 37 tờ bản đồ số 01 chỉ thể hiện bờ ranh, bờ thửa không thể hiện đường đi công cộng, vào năm 1995 hộ bà T lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi năm 2001, do sơ xuất trong việc thẩm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thẩm tra hiện trạng), nên Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh đã đề xuất Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T không thể hiện đường đi công cộng mà chỉ thể hiện bờ ranh, bờ thửa trên giấy chứng nhận cấp cho hộ bà Từ”. Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2017/DS-ST ngày 20/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn bà Ngô Thị B, ông Ngô Văn K, ông Huỳnh Văn V, bà Huỳnh Thị Y.

1.1 Buộc hộ bà Nguyễn Thị T tháo dỡ hàng rào để trả trả lại phần đường đi công cộng có diện tích $99,8\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01 (tài liệu 02/CT-UB) xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Vị trí phần đất được ký hiệu thửa phân chiết 36-1, 36-2, 37-1, 37-2 bằng chỉ dẫn diện tích (Theo tài liệu 02/CT-UB) của Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/07/2016.

Chi phí tháo dỡ do hộ bà Nguyễn Thị T chịu.

1.2. Hủy một phần Quyết định số 125/QĐ-UB ngày 24/4/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S281124 vào số cấp giấy chứng nhận số 257/QSDD/TQT ngày 24/4/1995 (cấp đổi ngày 06/02/2001) cho hộ bà Nguyễn Thị T đối với phần đường đi công cộng có diện tích 99,8m² thuộc một phần thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01 xã Tây Quý Tây, huyện Bình Chánh theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 18/7/2016 để điều chỉnh phù hợp với hiện trạng đường đi công cộng như bản án tuyên.

1.3. Buộc bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Ngô Thị B, ông Ngô Văn K, ông Huỳnh Văn V, bà Huỳnh Thị Y tiền chi phí đo vẽ, định giá là 7.029.100 đồng (bảy triệu không trăm hai mươi chín ngàn một trăm đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Các bên Thi hành án tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bà Nguyễn Thị T chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

3. Về án phí:

3.1. Bà Nguyễn Thị T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Hoàn lại cho bà Ngô Thị B, ông Ngô Văn K, ông Huỳnh Văn V, bà Huỳnh Thị Y số tiền tạm ứng án phí đã nộp 937.000 (chín trăm ba mươi bảy ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AC/2010/05784 ngày 13/6/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

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

Ngày 25/4/2017, bị đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn bà Nguyễn Thị T ủy quyền cho ông Hồ Bình Đ và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T trình bày :

Bà T không đồng ý với bản sơ thẩm xử, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, đồng ý cho 1m chiều rộng, dài hết con đường đi để cho các hộ bên trong đi.

- Các nguyên đơn - bà Ngô Thị B có bà Nguyễn Kim H đại diện ủy quyền; Ông Ngô Văn K; Ông Huỳnh Văn V; Bà Huỳnh Thị Y trình bày:

Án sơ thẩm xử phía nguyên đơn không kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho hộ bà T 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Huỳnh Kim N, bà Huỳnh Thị C, bà Võ Thị Ngọc T, ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Hữu L, bà Huỳnh Thị Đ,

ông Huỳnh Văn B, bà Phan Thị Thanh H, bà Vương Thị Thanh T, bà Huỳnh Thị C có ông Hồ Bình Đ đại diện ủy quyền, trình bày: Thống nhất với ý kiến của bà T do ông Đ làm đại diện.

- Ủy Ban nhân dân huyện Bình Chánh có bà Nguyễn Thị T đại diện ủy quyền: Có đơn xin vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị T, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn L, bà Phan Thị T, ông Trang Sĩ S, bà Nguyễn Thị V Hoa, ông Trần Thanh H, bà Hoàng Thụy Tuyết M, Ông Trần Văn M: Có đơn xin vắng mặt.

Ông Trần Văn M có mặt tại phiên tòa ngày 10/9/2018, trình bày: Thống nhất với yêu cầu và ý kiến của các nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Lâm Thị Sạch: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Từ. Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Từ 100.000.000đồng (một trăm triệu đồng).

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm 15/2017/DS-ST ngày 20/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] 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:

Tòa án đã triệu tập hợp lệ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ủy Ban nhân dân huyện Bình Chánh có bà Nguyễn Thị T đại diện ủy quyền có đơn xin vắng mặt.

- Bà T, ông T, ông Văn L, bà Tr, ông S, bà Vinh H, ông H, bà Tuyết M, ông M có đơn xin vắng mặt.

Bà Lâm Thị S Tòa án đã tổng đạt hợp lệ vắng mặt không có lý do.

Căn cứ Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự này.

Xét; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S281124 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 257/QSDĐ/TQT ngày 24/4/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 2.660 m² thuộc các thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01 xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh trong đó có cả phần đường đi mà các bên đang tranh chấp.

Căn cứ Công văn số 1174/TNMT-PC ngày 30/10/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xác định:

Theo sổ đăng ký ruộng đất Tài liệu 299/TTg, thửa 05 tờ bản đồ số 01 diện tích 2.500m²/18.270m², loại đất T³ (thổ tập trung) do bà Nguyễn Thị T địa chỉ 16/11 ấp 3 xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh đăng ký tại quyền số 02, sổ thứ tự 456, trang 267.

Theo tài liệu 02/CT-UB thuộc thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01 diện tích 2.660 m² loại đất T (thổ) do bà Nguyễn Thị T kê khai đăng ký.

Con đường đi công cộng thuộc địa bàn tổ 16 ấp 3, xã Tân Quý Tây thuộc thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01 xã Tân Quý Tây có từ trước năm 1975 theo biên bản họp tổ ngày 15/12/2010 và ngày 19/01/2011. Việc Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây đề xuất Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 257/QSDĐ/TQT ngày 24/4/1995 cho hộ bà Nguyễn Thị T dựa trên tài liệu qua các lưu trữ tại xã (Tài liệu 299/TTg; Tài liệu 02/CT-UB). Do tài liệu 02/CT-UB thửa đất 36, 37 tờ bản đồ số 01 chỉ thể hiện bờ ranh, bờ thửa không thể hiện đường đi công cộng, vào năm 1995 hộ bà T lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi năm 2001, do sơ xuất trong việc thẩm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thẩm tra hiện trạng), nên Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây huyện Bình Chánh đã đề xuất Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T không thể hiện đường đi công cộng mà chỉ thể hiện bờ ranh, bờ thửa trên giấy chứng nhận cấp cho hộ bà T.

Biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây ngày 19/01/2011 các bên cũng thừa nhận “đường đi này có từ lâu”. Theo biên bản họp tổ nhân dân tổ 16 ấp 3 xã Tân Quý Tây của Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh ngày 15/12/2010 lấy ý kiến về lối đi công cộng từ đường T11 thể hiện con đường đi các bên tranh chấp có từ trước năm 1975 xe 03 bánh lưu thông từ đầu đường đến cuối đường, kể cả hộ bà T cũng đi trên con đường này.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy con đường mà các bên đang tranh chấp đã có từ trước năm 1975 cho đến nay thể hiện qua lời thừa nhận của các bên đương sự. Sau đó đến năm 1995 hộ bà T được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên do sơ xuất của Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây, không thẩm tra hiện trạng trước khi cấp giấy cho hộ bà T. Việc này cũng được ủy ban xã nhận lỗi xin nghiêm túc nhận khuyết điểm và xin rút kinh nghiệm là do không thẩm tra hiện trạng dẫn đến

việc cấp giấy bao gồm có cả phần đường mà các hộ bên trong đã đi trên con đường này. Sau khi hộ bà Tư được cấp giấy hộ bà T đã rào chắn phần chính giữa đoàn đường chỉ chừa chiều ngang 1m làm ảnh hưởng đến việc đi lại cho các hộ dân đã đi trên con đường này.

Đối với diện tích con đường tranh chấp:

Theo Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 15/02/2011 của Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Từ xác định: Con đường đi công cộng thuộc địa bàn tổ 16 ấp 3, xã Tân Quý Tây là lối đi hiện hữu có chiều rộng khoảng 2,5m;

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh thì hiện trạng con đường tranh chấp như sau:

- Từ đường T11- Phía tay trái hướng từ đường Quốc lộ 1A, đầu hẻm hướng Tây giáp với đường T11. Hướng đông giáp với hẻm Bê Tông đi ra đường Bờ Huệ.

Từ đầu đường T11 đi vào khoảng:

- Đoạn 1: Ngang 2,54 - Dài 26,5 m;
- Đoạn 2: Ngang 2,3 m - Dài 3,6m;
- Đoạn 3: Ngang 2,42- 4,55m;
- Đoạn 4: Sân bê tông trước nhà 16/11 E dài khoảng 10,42m;
- Đoạn 5: Ngang 1,45m- Dài 6,8 m;
- Đoạn 6: Ngang 1,05m- Dài 6,8m;
- Đoạn 7: (Xéo rộng dần) ngang 2,85m;

Cuối đường ngang 2,85m- Dài 2,7m.

Đường đi đâm thẳng vào mặt tiền nhà ông Ngô Văn K, bên tay phải là nhà bà Ngô Thị B.

Như vậy, theo biên bản thẩm định trên thì con đường đang tranh chấp diện tích tương tự như Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/07/2016 (Ranh lối đi trừ tượng thứ nhất có chiều ngang 2,5m từ ranh phía Bắc, hết thửa 36 và 37(theo tài liệu 02/CT- UB).

Do đó, Phía bà T cho rằng con đường đang tranh chấp là thuộc quyền sở hữu của gia đình bà và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện đường đi công cộng là không phù hợp với chứng cứ, không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Điều 4 và khoản 1, 10 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013 quy định: Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý.

Nhà nước nghiêm cấm hành vi lấn, chiếm, hủy hoại đất đai; cản trở gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 265 Bộ luật Dân sự: *“Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận của các chủ sở hữu hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp”*.

Điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013 quy định về đính chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp thì Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận như sau: *“Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.”*

Khoản 1 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định thẩm quyền của Tòa án đối với quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức như sau: *“Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết”*

Do đó án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy 1 phần Quyết định số 125/QĐ-UB ngày 24/4/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S281124 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 257/QSĐĐ/TQT ngày 24/4/1995 (cấp đổi ngày 06/02/2001) cho hộ bà Nguyễn Thị T là có cơ sở chấp nhận.

Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở để chấp nhận.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Đối với những phần quyết định khác của án sơ thẩm, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Nguyễn Thị T là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi số 39/2009/QH. Do đó, bà Nguyễn Thị T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 và Điều 48 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;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 238; Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 265 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 4, khoản 1 và khoản 10 Điều 12, Điều 105, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai (sửa đổi bổ sung năm 2013);

Căn cứ vào pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội;

Áp dụng Điều 6,7,9,30 của Luật Thi hành án dân sự,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 15/2017/DS-ST ngày 20/4//2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Buộc hộ bà Nguyễn Thị T tháo dỡ hàng rào để trả lại phần đường đi công cộng có diện tích 99,8m² thuộc một phần thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01 (tài liệu 02/CT-UB) xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Vị trí phần đất được ký hiệu thửa phân chiết 36-1, 36-2, 37-1, 37-2 bằng chỉ dẫn diện tích (Theo tài liệu 02/CT-UB) của Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/07/2016.

Chi phí tháo dỡ do hộ bà Nguyễn Thị T chịu.

4. Hủy một phần Quyết định số 125/QĐ-UB ngày 24/4/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh về việc Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S281124 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 257/QSDĐ/TQT ngày 24/4/1995 (cấp đổi ngày 06/02/2001) cho hộ bà Nguyễn Thị T đối với phần đường đi công cộng có diện tích 99,8m² thuộc một phần thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01 xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 18/7/2016 để điều chỉnh phù hợp với hiện trạng đường đi công cộng như bản án tuyên.

5. Buộc bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Ngô Thị B, ông Ngô Văn K, ông Huỳnh Văn V, bà Huỳnh Thị Y tiền chi phí đo vẽ, định giá là 7.029.100 đồng (bảy triệu không trăm hai mươi chín ngàn một trăm đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn: Bà Ngô Thị B; Ông Ngô Văn K; Ông Huỳnh Văn V; Bà Huỳnh Thị Y hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị T 100.000.000đồng (một trăm triệu đồng).

7. Các bên Thi hành án tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bà Nguyễn Thị T, bà Ngô Thị B, ông Ngô Văn K, ông Huỳnh Văn V, bà Huỳnh Thị Y chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

8. Về án phí: Bà Nguyễn Thị T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho bà Ngô Thị B, ông Ngô Văn K, ông Huỳnh Văn V, bà Huỳnh Thị Y số tiền tạm ứng án phí đã nộp 937.000 (chín trăm ba mươi bảy ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AC/2010/05784 ngày 13/6/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

9. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bị đơn bà Nguyễn Thị T được miễn. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0033198 ngày 25/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

10. Về chi phí thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng (một triệu đồng) bà Ngô Thị B có bà H đại diện tự nguyện chịu toàn bộ. Số tiền này bà H đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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 yêu cầu 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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Cục Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Chi cục THA huyện Bình Chánh;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Vp, Hồ sơ vụ án (T.40B).

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

Phan Thị Út