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: 203/2023/DS-PT
Ngày: 27/02/2023
V/v: "Tranh chấp lối đi chung"

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 Đỗ Thị H

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị H

Bà Phạm Thị T

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Kim C - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Hoàng Thị Ng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17, 27 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 551/DSPT ngày 30/11/2022 về việc *"Tranh chấp lối đi chung"*.

Do bản án số 337/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Toà án nhân dân Quận G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2023/QĐ-PT ngày 31/01/2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 803/2023/QĐ-PT ngày 01/02/2023, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Trung D1, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số 72/44 đường số B, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Ông Nguyễn Chí K, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số 72/42 đường số B, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Bà Nguyễn Thị Anh T1, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số 72/40 đường số B, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4. Ông Phạm Văn D2, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số 72/38 đường số B, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.5. Ông Nguyễn Hữu Y1, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số 72/32 đường số B, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.6. Bà Dương Thị Tuyết M1, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 72/26 đường số B, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.7. Ông Nguyễn Hữu S, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số 72/30 đường số B, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.8. Ông Lưu Công Ch, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số 72/28 đường số T, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.9. Bà Võ Thị H1, sinh năm 1955. Địa chỉ: Số 72/34 đường số B, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn: Ông Lê Văn Nh, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 297/25 B, Phường Z, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2017; có mặt).

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị Ánh H2, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số 146/11 L T K, phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người *đại diện theo ủy quyền của bị đơn*:

2.1. Bà Nguyễn Hồng Cẩm T2, sinh năm 1994. Thường trú: Xã M, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Địa chỉ liên hệ: Số 89/25 đường 59, phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

2.2. Bà Nguyễn Thị Hà T3, sinh năm 1980. Thường trú: Số 166/1 đường 30/4, phường F, Thị xã B, tỉnh Bến Tre. Địa chỉ liên hệ: Số 89/25 đường 59, phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền 6/9/2018; có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân Quận G. Trụ sở: Số 332 đường Q, Phường M, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Quang H3, sinh năm 1973; chức vụ: Phó phòng Quản lý Đô thị Quận G. Bà Đặng Thị Ngọc H4, sinh năm 1978; chuyên viên. Cùng địa chỉ: Số 332 đường Q, Phường M, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 17/2/2022; có đơn xin vắng).

3.2. Bà Lê Thị Thanh M2, sinh năm 1983. Địa chỉ: 52/12 đường số T, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Nguyễn Thu N1, sinh năm 1973. Địa chỉ: Số 52/16 đường số T, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Lê Ngọc D3, sinh năm 1979. Địa chỉ: 52/8 đường số T, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Ông Phạm Văn T4, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số 72/40 đường số B, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Bà Nguyễn Ánh H5, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số 157 đường N V L, Phường 10, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số 52/14 đường số T, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8. Bà Lê Kim V, sinh năm 1986. Địa chỉ: Số 72/30 đường số B, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Bà Trần Hải Y2, sinh năm 1989 và bà Trần Hải T5, sinh năm 1984 (Con ruột bà H1, ông T6 là người thừa kế tham gia tố tụng của ông Trần Văn T6, sinh năm 1957- chết năm 2018). Cùng địa chỉ: Số 72/34 đường số B, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà V, bà D3, bà N1, bà M2, ông T4, bà Y2, bà T5, bà H5, bà Ph: Ông Lê Văn Nh, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 297/25 B, Phường Z, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/8/2019; 24/7/2019 – có mặt)

3.10. Ông Nguyễn Văn T7, sinh năm 1965. Địa chỉ : Số 224 tổ nhân dân tự quản số 17, Ấp Chợ, xã Mỹ Thạnh, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (Có đơn xin vắng mặt)

3.11. Ông Triệu Văn L và bà Trần Thị Vg (Đã chết)

Người thừa kế tham gia tố tụng của ông L và bà Vg:

Bà Triệu Thị Kim O, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số 49 đường V, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Triệu Văn H6, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số 87/54 đường V, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Triệu Thị Kim U, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số 87/50 đường V, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Triệu Thị Kim Y3, sinh năm 1966. Địa chỉ : Số 72/20 đường số B, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Triệu Quốc K, sinh năm 1970. Địa chỉ : Số 72/18 đường số B, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Triệu Quốc T8, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số 72/16 đường số B, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Triệu Thị Kim P, sinh năm 1973. Địa chỉ : Số 37 đường Q, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của Người thừa kế tham gia tố tụng của ông L và bà Vg: Ông Lê Văn Nh – sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 297/25 B, Phường Z, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền 20/11/2019).

Người kháng cáo: Đồng nguyên đơn: Các ông, bà: Nguyễn Trung D, Nguyễn Chí K, Nguyễn Thị Anh T1, Phạm Văn D2, Nguyễn Hữu Y1, Dương Thị Tuyết M1. Bị đơn: Bà Phạm Thị Ánh H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, ý kiến của đồng nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền Ông Lê Văn Nh trong quá trình giải quyết vụ án đã trình bày:

Ngày 30/12/1968, ông Triệu Văn L chuyển nhượng một phần đất theo bằng khoán 716 A xã của ông Triệu Văn B đứng bộ, có chứng thư đoạn mãi bất động sản chứng nhận của chính quyền xã A và vợ chồng ông Triệu Văn L, bà Trần Thị Vg về sinh sống trên thửa đất này. Đến khoảng năm 2000, ông L làm

thủ tục để xin tách thửa đất lớn này thành nhiều thửa đất nhỏ. Từ năm 2000 đến năm 2012, ông L và bà Vg chuyển nhượng cho 10 (mười) hộ dân hiện là nguyên đơn và nguyên đơn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐQSHNỞ) đều tọa lạc tại đường số T, phường 17 (cũ), Quận G. Nay là đường Q, phường 06, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh với số nhà và thửa đất cụ thể như sau:

1. Nhà, đất số: 52/18 (nay là 72/44) thuộc thửa đất số: 34 (thửa số mới 433); Tờ bản đồ số: 23, diện tích: 60,8m^2, được UBND Quận G cấp GCNQSDĐQSHNỞ: Số CH 05557 ngày 03/02/2016 cho Ông Nguyễn Trung D1 và bà Nguyễn Thu N1.

2. Nhà, đất số: 52/18 (nay là 72/42) thuộc thửa đất số: 35 (thửa số mới 432); Tờ bản đồ số: 23, diện tích: 46.2m^2. Ngày 03/02/2016 UBND Quận G cấp GCNQSDĐQSHNỞ số CH 05556 cho ông Nguyễn Chí K và bà Nguyễn Ánh H5.

3. Nhà, đất số: 52/16 (nay là 72/40) thuộc thửa đất số: 36 (thửa số mới 431); Tờ bản đồ số: 23; diện tích: 44,8m^2. Ngày 03/02/2016 UBND Quận G cấp GCNQSDĐQSHNỞ số CH 05555 cho ông Phạm Văn T4 và bà Nguyễn Thị Anh T1.

4. Nhà, đất số: 52/14 (nay là 72/38) thuộc thửa đất số: 37; tờ bản đồ số: 23; diện tích: 45m^2. Được UBND Quận G cấp GCNQSDĐQSHNỞ số CH 00915 ngày 18/10/2011, cho ông Phạm Văn D2 và bà Nguyễn Thị Ph.

5. Nhà, đất tọa lạc tại số: 52/12 (nay là 72/36) thuộc thửa đất số: 38 ; tờ bản đồ số: 23; diện tích: 56m$^{2.}$ UBND Quận G cấp GCNQSDĐQSHNỞ số CH 00915 ngày 18/10/2011 cho Bà Lê Thị Thanh M2.

6. Nhà, đất số: 52/10 (nay là 72/34) thuộc thửa đất số: 39; tờ bản đồ số: 23; diện tích: 52.60m^2. Ngày 11/6/2004 UBND Quận G cấp GCNQSDĐQSHNỞ số 6969/2004 cho ông Trần Văn T6 và bà Võ Thị H1.

7. Nhà, đất số: 52/8 (nay là 72/32) thuộc thửa đất số: 40; tờ bản đồ số: 23, diện tích: 51.7m^2. Ngày 18/10/2011 UBND Quận G cấp GCNQSDĐQSHNỞ cho ông Nguyễn Hữu Y1.

8. Nhà, đất số: 52/6 (nay là 72/30) thuộc thửa đất số: 41; tờ bản đồ số: 23; diện tích: 42.6m^2. Ngày 31/05/2016 UBND Quận G cấp cho ông Nguyễn Hữu S và bà Lê Kim V.

9. Nhà, đất số: 52/4 (nay là 72/28) thuộc thửa đất số: 42; tờ bản đò số: 23; diện tích: 39.7m^2. Ngày 27/09/2011, UBND Quận G cấp GCNQSDĐQSHNỞ số CH 00890 cho ông Lưu Công Ch và bà Vũ Thị B.

10. Nhà, đất số: 52/2 (nay là 72/26) thuộc thửa đất số: 43; tờ bản đồ số: 23; diện tích: 60m^2. Ngày 16/5/2015, UBND Quận G cấp GCNQSDĐQSHNỞ số C00330/2687592 cho ông Huỳnh Bá L2 và bà Dương Thị Tuyết M1.

Trước khi đi làm các thủ tục tách thửa, năm 2000 ông Triệu Văn L đã làm thủ tục đo vẽ và lập Họa đồ giải thửa TL I/2000 và mặt bằng cấp số TL1/500 được Phòng quản lý Đô thị Quận G kiểm tra nội nghiệp ngày 11/05/2000. Trong mặt bằng cấp số này, ông L đã chừa ra một con hẻm chiều ngang chỗ rộng nhất

khoảng 4.7m và chiều dài khoảng 40m để làm lối đi chung cho 10 (mười) hộ dân nêu trên và ông L có xây tường gạch trên phần đất của mình để phân chia ranh giới thửa đất với thửa đất của Bà Phạm Thị Ánh H2, phía bà H2 cũng rào lưới B40 để phân đất tiếp giáp với ông L.

Sau khi 10 hộ dân mua đất của ông L, bà Vg cất nhà sinh sống ổn định, từ năm 2000 cho đến khoảng năm 2012 đã bỏ tiền, công sức ra để tôn tạo và nâng cấp con hẻm 52 đường số T (nay là hẻm 72 đường Q) này thành con hẻm xi măng để đi lại.

Đến khoảng tháng 2/2012, Bà Phạm Thị Ánh H2 tự động đập phá tường gạch và mở cửa làm lối đi sang phần hẻm chung của 10 hộ dân nêu trên. Do vậy, 10 hộ dân không đồng ý và chính quyền địa phương đã cưỡng chế xây lại tường rào. Bà H2 đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân Quận G về việc "Tranh chấp lối đi chung và quyền trổ cửa". Tại biên bản về việc không tiến hành hòa giải được ngày 17/04/2014, của Tòa án nhân dân Quận G, con ông L và bà Vg là bà Triệu Thị Kim Y3 đã thừa nhận: Nguồn gốc phần đất con hẻm này do trước đây là ba của bà Y3 sang nhượng nền đất cho 10 (mười) hộ dân, đã tự bỏ ra phần đất này làm lối đi chung cho họ và giao kết con hẻm này là hẻm nội bộ của 10 hộ dân chứ không phải là hẻm công cộng của các hộ dân đối diện nhà ông Th, bà H2. Sau đó phía bà H2 đã rút đơn và Tòa án nhân dân Quận G ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 286/2016/QĐST-DS ngày 25/04/2016. Vụ việc tranh chấp lối đi chung không được giải quyết dứt điểm, các hộ dân làm đơn khiếu nại gửi ra UBND Phường S, Quận G nhưng cũng chưa được giải quyết xong. Việc bà H2 tự ý trổ cửa sang phần đất là lối đi chung của 10 (mười) hộ dân là xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, gây mất trật tự tại địa phương nên đã nhiều lần yêu cầu bà H2 bịt cửa lại, nhưng vẫn ngang nhiên trổ cửa và đi sang phần đất của các hộ dân hẽm 72. Trong khi phần đất của bà H2 đã có lối đi phía trước vẫn cố tình trổ cửa sang phần đất của hẽm 72, nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc xây nhà tách thửa và chuyển công năng có lợi cho bà H2. Vì vậy nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

Công nhận một phần con hẻm 52, đường 29, phường 17 cũ (nay là hẻm 72 đường Q, phường 06, Quận G) là hẻm nội bộ dùng cho 10 (mười) hộ dân nêu trên. Buộc Bà Phạm Thị Ánh H2 bịt kín phần cửa đã đổ sang phần hẻm chung của các nguyên đơn.

Nguyên đơn là ông Trung Dũng, ông Kiên, bà Thư, ông Văn Dũng, bà Thanh Mai, ông Ý, ông Sô và bà Tuyết Mai có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm hoặc buộc thực hiện hành vi nhất định đối với Bà Phạm Thị Ánh H2 theo điều 127 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, là buộc bà H2 bịt kín phần cửa mà bà trổ sang một phần con hẻm nội bộ chung của các hộ dân cho đến khi có quyết định của Tòa án nhưng không được chấp nhận.

Ngày 28/11/2019, bà Võ Thị H1 là nguyên đơn có đơn xin rút đơn khởi kiện và các con bà H1 có văn bản chấm dứt uỷ quyền với Ông Lê Văn Nh. Ngày 11/01/2020, ngày 09/12/2021, ông Lưu Công Ch, ông Nguyễn Hữu S là nguyên đơn có đơn xin rút đơn khởi kiện.

2. Bị đơn Bà Phạm Thị Ánh H2 và người đại diện theo ủy quyền trong quá trình giải quyết vụ án đã trình bày:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00515 ngày 09/12/2010, bà H2 là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 426, tờ bản đồ số 23, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 15/10/2013, Phòng Quản lý đô thị phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đã xác minh hiện trạng thửa đất 426 và có ghi nhận là thửa đất 426 ngăn cách với hẻm công cộng hướng Đông Nam (Hẻm 72, đường Q) bởi tường rào cao khoảng 1,5m và không có cửa ra vào. Thực tế cũng cho thấy rằng, ngoài hẻm 72, đường Q vị trí thửa đất của bà H2 không còn lối đi nào khác.

Căn cứ vào Điều 254 Bộ luật dân sự 2015 có quy định về quyền về lối đi qua; Căn cứ vào Công văn số 2119/QLĐT ngày 27/12/2013, qua kiểm tra hồ sơ và xác minh hiện trạng, phòng Quản lý đô thị Quận G đã khẳng định hẻm hướng Đông Nam của Thửa đất 426 là hẻm công cộng (là phần đất công do Nhà nước quản lý – cụ thể là do UBND cấp huyện quản lý, theo điểm d khoản 5 Điều 11 Quyết định 56/2012/QĐ-UBND, để phục vụ giao thông, thoát hiểm, phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường…). Căn cứ vào Công văn số 172/SXD-CPXD ngày 07/01/2010, của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh hướng dẫn về việc xây dựng trổ cửa đối với nhà ở trong khu vực dân cư hiện hữu có quy định như sau: "Trường hợp nhà, đất có 1 mặt giáp với đường hoặc hẻm công cộng, các mặt còn lại tiếp giáp với các bất động sản liền kề, việc trổ cửa ra đường hoặc hẻm công cộng là nhu cầu bắt buộc, chủ đầu tư được phép trổ cửa nhưng phải phù hợp Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.."

Theo quy định pháp luật và những công văn của cơ quan Nhà nước nêu trên thì bà H2 được quyền trổ cửa ra vào hẻm 72, đường 30 thông vào ngõ phố để phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt nhà ở, nguyên đơn không có quyền tranh chấp, kiến nghị, gây cản trở việc mở lối đi ra hẻm công cộng – Hẻm 72, đường Q Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, bị đơn bà H2 đề nghị bác yêu cầu của nguyên đơn và công nhận cho bà H2 được quyền trổ cửa ra hẻm, hướng Đông Nam thửa đất 426 của bà - hẻm số 72, đường số B, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn bà H2 có đơn phản tố, Tòa án nhân dân Quận G trả lại đơn nhưng bà H2 không khiếu nại.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã trình bày:

Theo bà Triệu Thị Kim Y3, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Triệu Văn L và bà Trần Thị Vàng: Cha mẹ bà Yến là ông L, bà Vg hiện nay đã mất. Về nguồn gốc và quá trình chuyển nhượng tách nhiều thửa đất nhỏ chuyển nhượng cho 10 (mười) hộ dân bao gồm: Nguyễn Trung D, Nguyễn Chí K, Nguyễn Thị Anh T1, Phạm Văn D2, Võ Thị H1, Nguyễn Hữu Y1, Nguyễn Hữu S, Lưu Công Ch, Dương Thị Tuyết M1, Lê Thị Thanh M2 tọa lạc tại hẽm 72 giống trình bày của Ông Lê Văn Nh đại diện nguyên đơn. 10 hộ dân nhận chuyển nhượng đất từ ông L đã được cấp GCNQSDĐQSHNỞ.

Năm 2000 ông L làm thủ tục đo vẽ và lập Họa đồ giải thửa TL I/2000 và mặt bằng cấp số TL 1/500 được Phòng quản lý Đô thị Quận G đã kiểm tra nội

nghiệp ngày 11/05/2000 và có chừa ra một con hẻm chiều ngang chỗ rộng nhất khoảng 4.7m chiều dài khoảng 40m để làm lối đi chung cho 10 (mười) hộ dân. Trước đó vào khoảng năm 1975, ông L có trồng trụ bê tông kéo kẽm thép gai trên phần đất của mình để phân chia ranh giới thửa đất với thửa đất của ông Th là cha của Bà Phạm Thị Ánh H2, phía ông Th cũng rào lưới B40 để phân chia phần đất tiếp giáp của mình với đất của ông L. Sau đó các chủ hộ xây nhà ở thấy trước mặt kẽm gai không an toàn nên có đoạn tháo ra xây lại tường gạch. Hiện trạng hiện nay vẫn còn ranh giới tường gạch của các hộ dân và lưới B40 nhà ông Th. Các hộ dân mua đất của ông L cất nhà và sinh sống ổn định từ năm 2000 cho đến nay. Đã bỏ tiền, công sức ra để tôn tạo con hẻm và nâng cấp con hẻm 72 đường Q này từ đường đất thành con hẻm xi măng để đi lại. Nguồn gốc phần đất con hẻm này, ông L khi sang nhượng nền đất cho 10 (mười) hộ dân đã tự bỏ ra làm lối đi chung cho họ và giao kết con hẻm này là hẻm nội bộ của 10 hộ dân chứ không phải là hẻm công cộng của các hộ dân đối diện nhà ông Th, bà H2. Từ trước đến nay ông L, bà Vg chưa bao giờ hiến phần đất hẻm này cho Nhà nước để làm lối đi công cộng.

Khoảng tháng 2/2012, Bà Phạm Thị Ánh H2 tự động đập phá tường gạch và mở cửa sang phần hẻm 72 chung của hộ dân để làm lối đi. Các hộ dân không đồng ý và chính quyền địa phương đã cưỡng chế xây lại tường rào. Phía ông Th, bà H2 chiến dụng phần đất làm lối đi sử dụng riêng và còn muốn trổ lối đi trên phần đất 10 (mười) hộ dân để cho thửa đất của bà tăng thêm về giá trị kinh tế, trong khi phần đất bà H2 đã có lối đi riêng và lỗi đi này được sử dụng cho 3 (ba) hộ dân trong đó có bà H2.

Ông Lê Văn Nh đại diện cho những người con của ông Triệu Văn L và bà Trần Thị Vg trình bày: Thống nhất như trình bày của bà Triệu Thị Kim Y3.

Theo Bà Lê Thị Thanh M2 - người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà là một trong 10 hộ dân trong con hẻm 72 đường Q Phường S Quận G. Thấy việc bà H2 tự ý trổ cửa sang phần đất là lối đi chung của 10 (mười) hộ dân là xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ dân nên đã nhiều lần yêu cầu bà H2 bịt cửa, nhưng vẫn ngang nhiên trổ cửa, khi các hộ dân phản đối thì bà H2 tạm thời dùng cánh cửa sắt để che chắn lại. Phần đất của bà H2 đã có lối đi phía trước, vẫn cố tình trổ cửa sang phần đất của các hộ trong hẽm 72 nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho bà H2 trong việc xây nhà tách thửa và chuyển công năng. Việc này là hoàn toàn có lợi cho bà H2. Bà Mai có đề nghị như 10 (mười) hộ dân: " Công nhận một phần con hẻm 72 đường 30 Phường S Quận G trước nhà của các hộ dân: Nguyễn Trung D, Nguyễn Chí K, Nguyễn Thị Anh T1, Phạm Văn D2, Võ Thị H1, Nguyễn Hữu Y1, Nguyễn Hữu S, Lưu Công Ch, Dương Thị Tuyết M1, Lê Thị Thanh M2 là hẻm nội bộ của 10 hộ dân. Buộc Bà Phạm Thị Ánh H2 bịt kín phần cửa đã trổ sang phần hẻm chung của 10 (mười) hộ dân nêu trên, chấm dứt tình trạng tranh chấp kéo dài nhiều năm nay".

Ông Lê Văn Nh đại diện cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Bà Lê Thị Thanh M2, bà Nguyễn Thu N1, bà Lê Kim V, bà Lê Ngọc D3, bà Trần Hải Y2, bà Trần Hải T5, bà Nguyễn Thị Ph, bà Nguyễn Ánh H5, ông Phạm

Văn T4) trình bày tại bản tự khai ngày 05/8/2019; ngày 16/8/2019 và ngày 23/6/2022: Đồng ý với trình bày và yêu cầu của các đồng nguyên đơn.

Đại diện UBND Quận G có ông Trần Quang H3 đã trình bày:

Một phần hẻm 72 đường số B, Phường S, Quận G căn cứ Tài liệu bản đồ địa chính năm 2003: Phần hẻm nêu trên được ghi là hẻm L Đ T (hẻm đá). Theo Kế hoạch số 71/KH-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2009, của UBND Quận G kèm bản đồ cấp và chỉnh sửa số nhà Phường S, phần hẻm nêu trên được ghi nhận là hẻm 72. Căn cứ Quyết định số 9941/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012, của Chủ tịch UBND Quận G về phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng lộ giới đường hẻm (<12m) tỉ lệ 1/500 Phường S Quận G đính kèm hồ sơ đồ án: Phần hẻm này được ghi nhận là hẻm xi măng. Căn cứ Quyết định số 1039/QĐ-SGTVT ngày 03 tháng 3 năm 2017, của Sở Giao thông vận tải Thành phố Hồ Chí Minh về phân cấp quản lý các công trình giao thông đường bộ trên địa bàn Quận G quản lý kèm theo danh mục hệ thống đường hẻm, thì phần hẻm nêu trên thuộc hẻm 72 đường Q, Phường S do UBND Quận G quản lý và một phần hẻm này mà các hộ dân đang tranh chấp là hẻm công cộng do Nhà nước quản lý.

Ông Nguyễn Văn T7 đã có bản trình bày ý kiến ngày 24/6/2022: Không đồng ý Tòa án triệu tập tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vì giữa nguyên đơn và bị đơn chỉ tranh chấp về quyền được đi ra hẻm 72, đường số B, Phường S, Quận G (Đã có văn bản của Quận G xác nhận là hẻm công cộng, không phải tranh chấp về quyền sỡ hữu, quyền sử dụng tài sản riêng của cả nguyên đơn và bị đơn). Theo quy định của pháp luật thì bất cứ ai (bao gồm cả người sống trong khu vực hẻm 72 và người dân khác) cũng đều có quyền được đi trên đường công cộng của Nhà nước không có bất cứ ai được quyền cản trở, ngăn cản. Thửa đất số 426 tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại Phường S, Quận G là tài sản riêng của vợ ông, nguồn gốc được cha bà H2 ông Phạm Văn Th tặng cho riêng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 337/2022/DS-ST ngày 21/9/2022, của Tòa án nhân dân Quận G đã quyết định (Tóm tắt):

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận một phần hẻm 52, đường 29, phường 17 cũ (nay là hẻm 72 đường Q, phường 06, Quận G) là hẻm nội bộ dùng cho 10 hộ dân.

2. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc Bà Phạm Thị Ánh H2 bịt kín phần cửa đã trổ sang phần hẻm 52, đường 29, phường 17 cũ (nay là hẻm 72 đường Q, phường 06, Quận G (Theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 08/11/2018 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Mội trường lập ngày 09/11/2018 và biên bản thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2020).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định định chỉ yêu cầu khởi kiện của những nguyên đơn đã rút yêu cầu. Quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án .

Ngày 03/10/2022, nguyên đơn là các ông, bà: Nguyễn Trung D, Nguyễn Chí K, Phạm Văn D2, Nguyễn Hữu Y1, Nguyễn Thị Anh T1, Dương Thị Tuyết M1 làm đơn kháng cáo không đồng ý một phần bản án sơ thẩm không công

nhận một phần con hẻm 72 đường số B, Phường S, Quận G (Trước là hẻm số 52 đường số T phường 17) là hẻm nội bộ chung của 10 hộ gia đình Nguyễn Trung D, Nguyễn Chí K, Nguyễn Thị Anh T1, Phạm Văn D2, Võ Thị H1, Nguyễn Hữu Y1, Nguyễn Hữu S, Lưu Công Ch, Dương Thị Tuyết M1, Lê Thị Thanh M2. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm và công nhận một phần con hẻm nêu trên là hẻm nội bộ chung của 10 hộ dân. Lý do cấp sơ thẩm không xem xét chứng cứ chứng minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng là thiếu căn cứ không đúng với thực tế hồ sơ; không xem xét lời khai những người con của chủ đất cũ.

Ngày 4/10/2022, bị đơn Bà Phạm Thị Ánh H2 làm đơn kháng cáo không đồng ý một phần bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà H2 phải bịt kín phần cửa đã trổ ra hẻm số 72 đường số B, Phường S, Quận G. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn. Với lý do: Phòng Quản lý Đô Thị và UBND Quận G đều xác định hẻm 72 đường Q là hẻm công cộng và theo công văn số 172 ngày 07/01/2010, của Sở xây dựng, việc trổ cửa ra hẻm 72 đường Q là nhu cầu bắt buộc, nhưng Tòa sơ thẩm buộc bà H2 bịt cửa trổ ra hẻm và không rõ bịt như thế nào và chỉ được trổ cửa khi được phép của cơ quan có thẩm quyền trong khi bà H2 được quyền trổ cửa là không đúng.

Tại phiên toà phúc thẩm: Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện; nguyên đơn và bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Không cung cấp thêm chứng cứ mới.

Ý kiến người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm công nhận một phần hẻm 72 đường Q có diện tích khoảng 40m^2 là lối đi chung của 10 hộ gia đình Nguyễn Trung D, Nguyễn Chí K, Nguyễn Thị Anh T1, Phạm Văn D2, Võ Thị H1, Nguyễn Hữu Y1, Nguyễn Hữu S, Lưu Công Ch, Dương Thị Tuyết M1, Lê Thị Thanh M2. Vì căn cứ vào nguồn gốc một phần hẻm này do chủ đất ông Triệu Văn L và bà Trần Thị Vg để lại cho 10 hộ dân làm lối đi chung theo bản đồ lược giải năm 2000 được Phòng quản lý Đô thị kiểm tra nội nghiệp. Ông L không có hiến phần đất này cho Nhà nước. Tờ trình ngày 30/9/1997, của phòng Quản lý Đô thị Quận G xin duyệt mặt bằng phân đất cho ông L xác định đường nội bộ của 10 hộ dân; 10 hộ dân bỏ công sức xây dựng một phần hẻm này. Kháng cáo của bị đơn đề nghị không chấp nhận, vì bị đơn có lối đi vào đất bên cạnh. Theo Công văn số 771 của Phòng quản lý Đô Thị và năm 2009 ông Th có cam kết tháo dỡ tường rào giao lại phần đất để mở rộng đường mới được tách thửa đến nay bà H2 vẫn không giao, nên không đồng ý để bị đơn mở lối ra phần hẽm chung số 72 của 10 hộ dân và phải bịt kín phần cửa đã trổ sang phần hẻm chung này.

Nguyên đơn ông Phạm Văn D2 đồng ý với ý kiến quan điểm và đề nghị của người đại diện theo ủy quyền. Bà H2 đã có lối đi khác nên ông Th mới tách thửa được.

Ý kiến người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và bị đơn bà H2: Không đồng ý kháng cáo của và ý kiến của bên nguyên đơn, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn Bà Phạm Thị Ánh H2. Vì nguyên đơn không đưa ra được cơ sở pháp lý một phần hẻm 72 là hẻm chung của 10 hộ dân mà đây là hẻm công cộng do Nhà nước quản lý nên bà H2 có quyền mở lối đi ra hẻm 72; thửa đất của bà H2 không có lối đi nào khác việc mở cửa không vi phạm lộ giới. Công sức đóng góp của 10 hộ dân bà H2 yêu cầu đưa chứng từ để đóng góp nhưng không có. Ông Th đã mở đường phần đầu hẻm 72, có cam kết tháo tường rào khi nhà nước mở rộng hẻm nhưng hẻm 72 quy hoạch chỉ 4,5m không mở rộng.

Đại diện Viện kiểm sát Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- *Về tố tụng*: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, bị đơn, nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- *Về nội dung:* Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ và công văn trả lời về nguồn gốc hẻm 72 của phòng Quản lý Đô thị Quận G; căn cứ GCNQSDĐ được cấp năm 2010 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2020: Thửa đất 426 của bị đơn Bà Phạm Thị Ánh H2 03 mặt giáp đất hộ dân khác chỉ có mặt hướng đông nam giáp hẻm xi măng, trước là hẻm đá nay là hẻm 72 đường Q Phường S, Quận G là hẻm công cộng do Nhà nước cụ thể là UBND Quận G quản lý. Theo hồ sơ nguồn gốc đất của 10 hộ dân tại hẻm 72 là nhận chuyển nhượng bằng giấy tay từ ông Triệu Văn L và đã được UBND Quận G cấp GCNQSDĐ,QSHNỞ thể hiện có hẻm xi măng mà không thể hiện là hẻm chung của 10 hộ dân nên không có cơ sở chấp kháng cáo của nguyên đơn. Đối với kháng cáo của bị đơn: Bà H2 được cấp GCNQS thửa đất 426 chỉ có lối đi hướng đông nam giáp hẻm xi măng là hẻm 72. Theo điểm h khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng: Việc trổ cửa mở lối đi ra hẻm công cộng không phải xin giấy phép xây dựng mà chỉ cần thông báo cho Cơ quan quản lý địa phương theo dõi. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Đơn kháng cáo của nguyên đơn là các ông, bà Nguyễn Trung D, Nguyễn Chí K, Nguyễn Thị Anh T1, Phạm Văn D2, Dương Thị Tuyết M1, Nguyễn Hữu Y1 và bị đơn Bà Phạm Thị Ánh H2 làm trong hạn luật định đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- *Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Từ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các chứng cứ kèm theo; ý kiến phản bác của bị

đơn. Tòa án nhân dân Quận G xác định quan hệ *"Tranh chấp lối đi chung"* và thuộc thẩm quyền giải quyết là đúng quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự (Sau đây viết tắt BLTTDS).

- *Về việc vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* UBND Quận G; một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác có đơn xin vắng mặt và việc vắng mặt cũng không ảnh hưởng đến việc giải quyết yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, bị đơn. Bà Nguyễn Hồng Cẩm T2 vắng mặt, tuy nhiên đã được triệu tập hợp lệ, bà H2 đồng ý về việc vắng mặt này. Căn cứ Điều 296 BLTTDS, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 8, ngày 9 tháng 11 năm 2018 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và môi trường đo đạc và thể hiện toàn bộ hẻm 72 đường Q Phường S, Quận G có diện tích 148,4m^2. Không thể hiện một phần hẻm 72 các nguyên đơn tranh chấp với bị đơn diện tích bao nhiêu mà chỉ theo nguyên đơn một phần hẻm này khoảng 40m^2. Không thể hiện vị trí thửa đất và phần cửa mà bị đơn mở làm lối đi. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn xác định thửa đất của bà H2 là thửa 426 vị trí mở cửa hướng đông nam của hẻm 72, còn nhà của 10 hộ dân đối diện và hướng bắc của hẻm 72 (Đúng theo bản đồ hiện trạng nêu trên).

[2.1] Xét lý do căn cứ kháng cáo của nguyên đơn chứng minh nêu trên và trong suốt quá trình giải quyết tại Tòa sơ thẩm, phúc thẩm để cho rằng một phần diện tích khoảng 40m^2 tại hẻm 72 đường Q Phường S Quận G là lối đi nội bộ chung của 10 hộ gia đình các ông, bà Nguyễn Trung D, Nguyễn Chí K, Nguyễn Thị Anh T1, Phạm Văn D2, Võ Thị H1, Nguyễn Hữu Y1, Nguyễn Hữu S, Lưu Công Ch, Dương Thị Tuyết M1, Lê Thị Thanh M2, Hội đồng xét xử thấy: Tại GCNQSDĐ,QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất do UBND Quận G cấp cho các nguyên đơn chỉ thể hiện hẻm trước nhà là hẻm xi măng, hẻm đất mà không thể hiện một phần hẻm này (Nay là hẻm 72) là hẻm xi măng hoặc hẻm nội bộ là lối đi chung của 10 hộ dân như nguyên đơn trình bày. Còn theo bản đồ giải thửa TL1/2000 (Bản vẽ tổng mặt bằng cấp sổ ngày 24/4/2000 có chữ ký chủ hộ ông Triệu Văn L, phòng Quản lý Đô Thị kiểm tra ngày 11/5/2000 (BL 719), hoàn toàn không thể hiện ông L chừa một phần hẽm 72 (Khoảng 40m^2) cho 10 hộ dân như nguyên đơn chứng minh, trong khi việc chứng minh này nguyên đơn thừa nhận không có đăng ký kê khai; không có giấy tờ hợp pháp do ông L để lại và ông L thì đã mất từ năm 2000 nên lời trình bày của bà Yến con gái ông L cũng không đủ cơ sở chấp nhận. Về *"Tờ trình số 386 ngày 30/9/1997 của phòng Quản lý Đô Thị Quận G"* xin duyệt bằng bằng phường X (nay Phường S) có phần đất ông L xin phân lô, có thể hiện hệ thống đường trong khu vực *"...là đường nội bộ nối từ đường dự phóng..."*. Tại bản vẽ tổng mặt bằng cấp sổ nêu trên TL1/500 có thể hiện đường dự phóng nên nguyên đơn cho rằng *"đường nội bộ"* tại hai tài liệu này là một phần hẻm chung của các nguyên đơn do ông L chừa ra là không có cơ sở, vì hoàn toàn không thể hiện nội dung như nguyên đơn chứng minh. Hơn nữa, theo văn bản Luật đất đai năm 2003 có quy định

"đường nội bộ" là hệ thống hạ tầng kỷ thuật được sử dụng vào mục đích công cộng thuộc diện Nhà nước quản lý….phù hợp với các công văn là chứng cứ theo quy định tại Điều 93, 95 BLTTDS, do các cơ quan chức năng Quận G và đại diện UBND Quận Gò đã cung cấp và trình bày đã được Tòa sơ thẩm xem xét đánh giá xác định hẻm 72 là hẻm L Đ T (hẻm đá); theo Quyết định số 9941/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012, của Chủ tịch UBND về Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng lộ giới đường hẻm (<12m) tỉ lệ 1/500 Phường S Quận G được ghi nhận là hẻm xi măng. Theo Quyết định số 1039/QĐ-SGTVT ngày 03 tháng 3 năm 2017, của Sở Giao thông vận tải Thành phố Hồ Chí Minh thì phần hẻm này thuộc hẻm 72 đường Q, Phường S do UBND Quận G quản lý nên là hẻm công cộng. Vì vậy, Tòa sơ thẩm xem xét đánh giá không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn không công nhận một phần hẻm 72 là hẻm nội bộ chung của 10 hộ dân là có cơ sở.

[2.2] Xét kháng cáo và ý kiến của bị đơn Bà Phạm Thị Ánh H2 cho rằng phòng Quản lý Đô Thị và UBND Quận G đều xác định hẻm 72 đường Q là hẻm công cộng; theo công văn số 172 ngày 07/01/2010 của Sở xây dựng, thì việc trổ cửa ra hẻm 72 đường Q là nhu cầu bắt buộc nhưng Tòa sơ thẩm buộc bà H2 bịt cửa trổ ra hẽm và không rõ bịt như thế nào và chỉ được trổ cửa khi được phép của cơ quan có thẩm quyền trong khi bà H2 được quyền trổ cửa là không đúng, Hội đồng xét xử thấy: Theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 8 và ngày 9/11/2018, thì phần cửa bà H2 mở làm lối đi ra hướng đông nam của hẻm 72 và theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2020 thể hiện phần đất của bà H2 được cấp GCNQSDĐ ngày 09/12/2010 có 03 mặt tiếp giáp với các hộ dân khác và một mặt quay ra phía hẻm 72 đường Q, có 01 cửa sắt chiều ngang 2,53m chiều cao 2,6m nằm trên phần đất bà H2. Tại Công văn số 2119 ngày 27/12/2013 của Phòng Quản lý Đô thị G (BL 483) đã trả lời cho Tòa cấp sơ thẩm thì, GCNQSDĐ nêu trên cấp cho bà H2 thể hiện thửa đất của bà H2 có một mặt tiền hướng đông nam rộng 6,00 lộ giới hướng đông nam 8m, theo bản đồ điều chỉnh chi tiết xây dựng hẻm tỷ lệ 1/500 …thì lộ giới hẻm hướng đông nam thửa đất của bà H2 là 4,5m…Hẻm hướng đông nam của thửa đất trên là hẻm công cộng (phần đất công do Nhà nước quản lý…); theo Công văn số 172/SXD ngày 7/01/2010 của Sở xây dựng, thì " …nhà, đất có mặt tiếp giáp vơi đường hẻm công cộng, các mặt còn lại tiếp giáp với bất động sản liền kề việc trổ cửa ra hẻm là nhu cầu bắt buộc, chủ đầu tư được phép trổ cửa nhưng phải phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng….". Tại buổi xác minh từ ngày 15/10/2013, cũng đã ghi nhận hiện trạng thửa đất của bà H2 ngăn cách với hẻm công cộng hướng đông nam bởi tường rào cao khoảng 1,5m không có của ra vào. Từ các chứng cứ này cho thấy thửa đất của bà H2 chỉ tiếp giáp duy nhất hướng đông nam là hẻm 72 đường Q và đây là hẻm công cộng do Nhà nước quản lý nên bà H2 được phép trổ cửa làm lối đi ra vào thông với ngõ phố để phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt nhà ở. Cũng theo các chứng cứ này đã thể hiện việc bà H2 trổ cửa làm lối đi ra hẻm 72 không vi phạm lộ giới, nên được quyền trổ cửa mở lối đi ra vào đường đi công cộng này.

Trong vụ kiện này nguyên đơn chỉ tranh chấp lối đi chung là một phần hẻm 72 đường Q là hẻm nội bộ chung của nguyên đơn nên yêu cầu bị đơn bịt lại không được trổ cửa đi ra hẻm này. Bị đơn không đồng ý cho rằng hẻm công cộng nên được quyền trổ cửa để mở lối đi; không có đương sự nào tranh chấp về quy chuẩn xây dựng các công trình trên đất. Bản sơ thẩm xác định hẻm 72 là hẻm công cộng, nhưng nhận định (trang 18) bà H2 tự ý trổ cửa ra hẻm công cộng không xin phép nên buộc phải bịt cửa bằng sắt trổ ra hẻm 72 và có yêu cầu trổ cửa thì liên hệ cơ quan chức năng xem xét là mâu thuẫn và không rõ với phần quyết định; mâu thuẫn với cả yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chỉ tranh chấp lối đi chung.

[2.3] Căn cứ theo quy định tại Điều 89 Luật xây dựng năm 2014 quy định về đối tượng và các loại giấy phép xây dựng, thì việc bị đơn trổ cửa để mở lối đi ra hẻm công cộng là hẻm 72 đường Q không phải xin giấy phép xây dựng, chỉ phải thông báo cho cơ quan quản lý địa phương theo dõi. Vì đây không phải xây dựng công trình mới, sửa chữa cải tạo di dời công trình thì bắt buộc phải theo quy chuẩn xây dựng của pháp luật xây dựng và do cơ quan chức năng cho phép. Vì vậy, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[2.4] Về bức tường cũ trên phần đất bà H2 đã đập để mở lối đi và cho rằng do ông Phạm Văn Th xây, nguyên đơn thì cho rằng do ông Triệu Văn L xây. Nhưng hai bên đều không có tranh chấp nên sơ thẩm không xem xét. Đối với trình bày của nguyên đơn và bà Y3 (Con ông L) 10 hộ dân có bỏ công sức cải tạo một phần hẻm 72 nhưng không có yêu cầu nên cấp sơ thẩm không xem xét. Các bên Có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác khi có yêu cầu và chứng cứ chứng minh theo quy định của BLTTDS. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.5] Từ những chứng cứ phân tích và viện dẫn pháp luật kể trên. Không có sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn và quan điểm của Viện kiểm sát Thành phố Hồ Chí Minh.

[3]Về án phí: Căn cứ các Điều 147, 148 BLTTDS; các Điều 25, 26, 27, 29 của Nghị quyết 326 326/2016/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. Đồng nguyên đơn cùng chung một yêu cầu khởi kiện; yêu cầu kháng cáo nhưng không được chấp nhận nên phải chịu chung tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và án phí phúc thẩm. Do sửa án sơ thẩm nên nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại như sau:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn là các ông, bà Nguyễn Trung D, Nguyễn Chí K, Nguyễn Thị Anh T1, Phạm Văn D2, Dương Thị Tuyết M1, Nguyễn Hữu Y1 không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải chịu 300.000đ án phí sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0027682 ngày 17/10/2017, của Chi cục thi hành án dân sự Quận G (người nộp tiền Lê Văn Nh).

Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn là các ông, bà Nguyễn Trung D, Nguyễn Chí K, Nguyễn Thị Anh T1, Phạm Văn D2, Dương Thị Tuyết M1, Nguyễn Hữu Y1 cùng phải chịu chịu 300.000đ án phí phúc thẩm do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, cụ thể mỗi người phải chịu 50.000đ (Ông Nguyễn Chí K thuộc đối tượng miễn án phí, nhưng không có đơn nên không xem xét). Nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp tại các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án gồm: Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0012224 ngày 02/12/2022 (Người nộp tiền Nguyễn Thị Anh T1, ký tên nộp Phạm Văn D2); Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0012225 ngày 2/12/2022 (Người nộp tiền Nguyễn Hữu Y1); Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0012226 ngày 2/12/2022 (Người nộp tiền Nguyễn Trung D); Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0012227 ngày 2/12/2022 (Người nộp tiền Nguyễn Chí K); Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0012228 ngày 2/12/2022 (Người nộp tiền Dương Thị Tuyết M1) đều của Chi cục Thi hành án dân sự Quận G và các ông, bà có tên tại các Biên lai này được hoàn lại số tiền chênh lệch 250.000đ theo các Biên lai đã nộp kể trên. Bị đơn Bà Phạm Thị Ánh H2 được chấp nhận kháng cáo, nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho bị đơn 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lại thu tiền tạm ứng án, phí lệ phí Tòa án số: AA/2021/0049346 ngày 10/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận G.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 148, điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 178 Bộ luật dân sự; Căn cứ Luật xây dựng 2014;

Căn cứ các Điều 147, 148 BLTTDS; các Điều 26, 27, 29 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; Luật thi hành án dân sự năm 2008 đã được sửa đổi bổ sung năm 2014;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của đồng nguyên đơn là các ông bà: Nguyễn Trung D, Nguyễn Chí K; Nguyễn Thị Anh T1; Phạm Văn D2; Nguyễn Hữu Y1; Dương Thị Tuyết M1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Bà Phạm Thị Ánh H2. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 337/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận G.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn là các ông bà Nguyễn Trung D, Nguyễn Chí K; Nguyễn Thị Anh T1; Phạm Văn D2; Nguyễn Hữu Y1; Dương Thị Tuyết M1 về việc: Yêu cầu công nhận một phần hẻm 72 đường Q, phường 06, Quận G (Một phần hẻm 52 đường 29, phường 17 cũ) là hẻm nội bộ dùng cho 10 hộ dân.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu của đồng nguyên đơn về việc buộc bị đơn Bà Phạm Thị Ánh H2 bịt kín phần cửa đã trổ sang phần hẻm 72 đường Q, phường 06, Quận G (Một phần hẻm 52 đường 29, phường 17 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Công Ch; ông Nguyễn Hữu S; bà Võ Thị H1.

3. Về bức tường cũ trên phần đất bị đơn bà H2 đã đập để mở lối đi và cho rằng do ông Phạm Văn Th xây, nguyên đơn thì cho rằng do ông Triệu Văn L xây và công sức cải tạo một phần hẻm 72 đường Q. Các đương sự có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác khi có yêu cầu và chứng cứ chứng minh theo quy định của BLTTDS. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm*:* Nguyên đơn các ông, bà: Nguyễn Trung D, ông Nguyễn Chí K, bà Nguyễn Thị Anh T1, ông Phạm Văn D2, ông Nguyễn Hữu Y1, bà Dương Thị Tuyết M1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng nhưng được khấu trừ vào biên lai tạm ứng án phí số AA/2017/0027682 ngày 17/10/2017, của Chi cục thi hành án dân sự Quận G.

Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn các ông, bà: Nguyễn Trung D, ông Nguyễn Chí K, bà Nguyễn Thị Anh T1, ông Phạm Văn D2, ông Nguyễn Hữu Y1, bà Dương Thị Tuyết M1 cùng phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, cụ thể mỗi người phải chịu 50.000đ. Nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp tại các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án gồm: Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0012224 ngày 02/12/2022 (Người nộp tiền Nguyễn Thị Anh T1, ký tên nộp Phạm Văn D2); Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0012225 ngày 2/12/2022 (Người nộp tiền Nguyễn Hữu Y1); Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0012226 ngày 2/12/2022 (Người nộp tiền Nguyễn Trung D); Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0012227 ngày 2/12/2022 (Người nộp tiền Nguyễn Chí K); Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0012228 ngày 2/12/2022 (Người nộp tiền Dương Thị Tuyết M1) đều của Chi cục Thi hành án dân sự Quận G và các ông, bà có tên tại các Biên lai nêu trên được hoàn lại số tiền chênh lệch 250.000đ. Bị đơn không phải chịu áp phí phúc thẩm. Hoàn lại cho bị đơn 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lại thu tiền tạm ứng án, phí lệ phí Tòa án số: AA/2021/0049346 ngày 10/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận G. Thi hành án tại Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

5. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định 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 thảo thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các

Điều 6, 7.7a, 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- TANDCCTPHCM
- VKSNDTP.HCM
- Chi cục THADS Quận T;
- Tòa án nhân dân Quận T;
- Đương sự
- Lưu HS, Lưu văn phòng

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

Đỗ Thị H

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN	**THẨM PHÁN**	**THẨM PHÁN** **CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Phạm Thị T **Nguyễn Thị H** **Đỗ Thị H**