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: 138/2024/DS-PT
Ngày: 28 - 02 - 2024
V/v: Tranh chấp lối đi chung,
cản trở quyền sở hữu.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- ***Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Ánh

Các Thẩm phán:

1. Bà Nguyễn Thị Huyền

2. Bà Vũ Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Vũ Xuân Hương – Thư ký Tòa 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.

Vào ngày 28/02/2024, tại Phòng xử án dân sự Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 663/2023/TLPT-DS ngày 11/12/2023, về việc: "Tranh chấp lối đi chung, cản trở quyền sở hữu".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 548/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2024/QĐ-PT ngày 02/01/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1253/2024/QĐ-PT ngày 30/01/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. **Ông Phạm Văn Thăng**, sinh năm 1960;

1.2. **Bà Đinh Thị Hoan**, sinh năm 1962.

Cùng địa chỉ: Số 54/2A1, Khu phố 2, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trần Ngà, sinh năm 1992; Địa chỉ: Số 14/11B, Ấp 1, xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền lập ngày 12/01/2024 tại Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Trinh, Thành phố Hồ Chí Minh), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu Danh – Luật sư của Công ty luật hợp danh Danh và Cộng sự, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

2. Bị đơn: **Ông Nguyễn Tấn Đạo**, sinh năm 1972.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Thu Thảo, sinh năm 1976 (Giấy ủy quyền ngày 11/9/2023 lập tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Tất Thành, Thành phố Hồ Chí Minh; số 003852, quyển số 09), (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 19/2/2A Nguyễn Thị Da (Đường 179 cũ), Tổ 1, Ấp 4A, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Phạm Thị Thu Thảo, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Số 19/2/2A Nguyễn Thị Da (Đường 179 cũ), Tổ 1, Ấp 4A, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Bùi Văn Thông, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 1, Ấp 1, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Bùi Thị Lý, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 8, Ấp 1, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Trương Hữu Lương, sinh năm 1956 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 1, Ấp 4A, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Ông Nguyễn Ngọc Sanh, sinh năm 1944 (chết năm 2020);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Sanh:

3.5.1. Bà Trương Hữu Lương, sinh năm 1956 (vắng mặt);

3.5.2. Ông Nguyễn Hữu Ngọc, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 1, Ấp 4A, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5.3. Ông Nguyễn Quang Nhựt, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: 3X4-03 Khu Sky Garden 3-R1-3, 68 Phạm Văn Nghị, Khu phố 6, phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5.4. Bà Nguyễn Ngọc Minh Châu, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 643 Quốc lộ 22, Khu phố 5, thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Ông Phạm Văn Hùng, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: Số 239 Hà Duy Khuyên, Tổ 10, Ấp 4A, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Bà Nguyễn Thị Lan, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 1, Ấp 4A, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8. Ông Phạm Văn Xình, sinh năm 1944 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 8, Ấp 1, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Ông Phạm Quang Chương, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: Số 328A Hà Duy Khuyên, Tổ 2, Ấp 4A, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.10. Bà Nguyễn Diệu Phước, sinh năm 1953 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 17 Nguyễn Thị Da, Tổ 1, Ấp 4A, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.11. Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở: Số 77 Tỉnh lộ 8, Khu phố 7, thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Phong - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi (Giấy ủy quyền số 5369/UQ-UBND ngày 15/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh), (có đơn xin vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Nguyễn Thị Thúy, sinh năm 1964 (vắng mặt);

4.2. Ông Huỳnh Liến, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 21E Đường 179 (nay là đường Nguyễn Thị Da), Tổ 1, Ấp 4A, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.3. Ông Phạm Hữu Hoàn, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: 16/I 10 Phạm Văn Chiêu, Phường 9, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.4. Ông Nguyễn Văn Tâm, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 1, Ấp 4A, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Người kháng cáo: Ông Phạm Văn Thăng và bà Đinh Thị Hoan (đồng nguyên đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Đồng nguyên đơn ông Phạm Văn Thăng và bà Đinh Thị Hoan trình bày tại Đơn khởi kiện ngày 09/6/2014:

Năm 2009, nguyên đơn có mua 01 căn nhà tọa lạc trên phần đất diện tích 372,5m² tại xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi (được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất), lúc đó khu đất giáp 02 con đường, trong đó mặt tiền căn nhà giáp đường 179, phía cuối đất giáp với đường đất đang tranh chấp. Ngày 17/01/2014, vợ chồng nguyên đơn được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy phép xây dựng số: 76/GPXD, theo đó nguyên đơn có xây thêm 01 căn nhà có hướng cửa chính trổ ra con đường đất đang tranh chấp, chỉ giới xây dựng lộ giới đường đất là 6m, tính từ tim đường ra mỗi bên 3m. Khi xây nhà, nguyên đơn phải lùi vào trong đất của mình là 1,5m x 8,94m = 13,41m².

Nhà nguyên đơn khi mua đã có sẵn cổng mở ra đường phía sau rộng 2m, có xác nhận của Tổ trưởng Tổ dân phố cũ và Tổ trưởng Tổ dân phố mới, cùng các hộ nhà xung quanh và chủ nhà cũ đã bán cho nguyên đơn.

Ngày 25/01/2014, ông Nguyễn Tấn Đạo (nhà ở phía trong nhà nguyên đơn) ngang nhiên xây trụ bê tông, giăng dây kẽm gai chắn ngang toàn bộ lối ra nơi cổng chính của căn nhà mới xây.

Vì thế, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Đạo tháo dỡ hàng rào và yêu cầu công nhận con đường đất này là lối đi chung để gia đình nguyên đơn được phép sử dụng.

* Tại biên bản làm việc ngày 21/01/2019, nguyên đơn ông Thăng và bà Hoan xác định căn nhà xây hướng ra đường tranh chấp là tài sản của vợ chồng ông Thăng, bà Hoan, không phải nhà của bà Phạm Bích Liên (con của ông Thăng, bà Hoan).

* Tại phiên tòa ngày 28/6/2019, nguyên đơn ông Phạm Văn Thăng và bà Đinh Thị Hoan đồng ý hỗ trợ công sức tôn tạo, mở rộng lối đi chung với số tiền là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng, thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Bị đơn ông Nguyễn Tấn Đạo trình bày tại bản tự khai ngày 19/8/2014:

Vợ ông là bà Phạm Thị Thu Thảo. Thửa đất của ông Thăng thuộc lô đất ở phía ngoài, từ trước năm 1975 đến nay có đường đi là đường 179 rộng 6m. Lô đất này trước đây 10 năm, chủ sở hữu là ông Bùi Văn Thông. Lô đất của gia đình ông do ông bà để lại ở phía trong (gồm các thửa 118, 119, 120, 121, 122, 123 tờ bản đồ số 2, thửa 47, 48, 49 bản đồ số). Giữa 2 lô đất có đường mương ranh thoát nước rộng 0,4m. Để giao thông với bên ngoài, trên khu đất gia đình ông đã đắp một đường đi nội bộ. Sau năm 1975, đường đi là một bờ đất rộng 0,8m. Đến năm 1999 các hộ trên khu đất mở rộng con đường lên 1,2m và có chỗ rộng 1,4m (Bản đồ 02 và bản đồ số thể hiện điều đó).

Đây là đường nội bộ từ trước giải phóng 1975 đến nay, chỉ sử dụng đi lại cho 4 hộ, hoàn toàn không liên quan đến khu đất phía ngoài có thửa đất của ông Thăng. Trong lần hòa giải ở ấp, ông Trương Văn Hoàng - Trưởng Ban nhân dân ấp kết luận: Đường đi nội bộ là thuộc trên khu đất của 4 hộ do ông bà để lại (biên bản hòa giải ở ấp ngày 12/02/2014). Hơn nữa trên bản đồ địa chính cũng thể hiện rõ con đường nội bộ thuộc lô đất của 4 hộ (bản đồ 02, bản đồ số, bản đồ đo đạc hiện trạng).

Khi ông Thăng mua thửa đất vào năm 2009 thì phía sau thửa đất đã có sẵn tường rào xây từ chủ trước ngăn cách với đường nội bộ. Ranh giới ngăn cách giữa khu đất của ông Thăng và đường nội bộ là đường mương, ranh hiện nay là đường cống thoát nước rộng 0,4m. Đường mương này có từ trước 1975 và hiện nay vẫn còn hiện hữu (Bản đồ đo đạc hiện trạng có thể hiện). Đường mương ranh thoát nước vẫn thuộc sở hữu của ông Thông.

Chính vì đây là đường nội bộ nên tháng 11 năm 2012, 04 hộ có xin phép Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ mở rộng đường đi nội bộ. Sau khi khảo sát, cán bộ địa chính yêu cầu phải có chữ ký của các hộ liên quan đến đường mương thoát nước để khi có sự cố xảy ra như sập tường rào, nghẹt mương cống thoát nước khi mở đường thì phải chịu trách nhiệm. Sau đó Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ

phê duyệt chấp thuận. Vì vậy 4 hộ mới đóng góp đất, bỏ tiền sang nhượng đất và mua vật liệu để đắp, cải tạo mở rộng đường 2,8m như hiện nay.

Từ giải phóng 1975 đến nay là 39 năm, con đường nội bộ được mở rộng nhiều lần từ 0,8m lên 1,2m và hiện nay 2,8m nhưng đều mở rộng về một phía bên khu của gia đình ông, còn khu đất phía ngoài có thửa đất của ông Thăng thì không hề mất 1m đất nào vào con đường này. Nhà ông Thăng có con đường sử dụng từ trước đến nay là đường 179.

Việc ông Thăng cho rằng nhà ông Thăng được trổ cửa đi ra con đường phía sau vì có giấy phép xây dựng nhưng giấy phép xây dựng đó có nhiều bất cập, khuất tất gây ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông. Chính vì vậy, 4 hộ có gửi đơn khiếu nại vào ngày 15/5/2014 đến Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Củ Chi, Phòng Quản lý Thanh tra Xây dựng huyện Củ Chi để chờ xem xét giải quyết. Sự bất cập trong việc cấp giấy phép nhà ông Thăng có thể thấy được là:

Sau khi cải tạo con đường lên 2,8m thì ông Thăng tiến hành chuyển mục đích phần đất phía sau và xây nhà. Tháng 7 năm 2013, ông Thăng đập tường rào ngăn cách định trổ cửa căn nhà đang xây đi ra đường nội bộ. Tháng 8 năm 2013, gia đình ông có đơn khiếu nại gửi chính quyền địa phương giải quyết. Sau khi hòa giải ở Tổ nhân dân, ông Thăng trình bày rằng ông Thăng sẽ không đi trên đường nội bộ nên gia đình ông không khiếu nại tiếp. Cuối tháng 12 năm 2013, ông Thăng xây hoàn chỉnh căn nhà và tiến hành xin giấy phép xây dựng để hợp thức hóa việc xây dựng căn nhà. Sau khi có giấy phép xây dựng vào tháng 01 năm 2014, ông Thăng gửi đơn khiếu nại về việc ông không cho ông Thăng mở cửa để đi trên đường nội bộ.

- Ông Thăng xây căn nhà 2 tầng kiên cố sát với đường nội bộ, sau đó chính quyền mới cấp phép xây dựng. Việc cấp phép như vậy là sai quy định.

- Chính quyền địa phương xã Bình Mỹ chấp thuận đơn xin của 4 hộ được phép nâng cấp mở rộng đường nội bộ, nhưng đồng thời sau đó lại xác nhận phê duyệt cấp phép xây dựng căn nhà ông Thăng, để ông Thăng dựa vào đó cho rằng ông Thăng có quyền trổ cửa nhà ra đường nội bộ trong khi thửa đất ông Thăng xưa nay không hề sử dụng đường này, điều đó vi phạm rất lớn đến quyền lợi của 4 hộ.

Trong những lần hòa giải ở ấp và xã, gia đình ông có thiện ý là ông Thăng đóng góp tiền tương xứng với số tiền mà gia đình ông đã bỏ ra để cùng đi chung con đường nhưng ông Thăng không đồng ý, vì ông Thăng cho rằng căn nhà được chính quyền cấp phép xây dựng nên có quyền đi trên đường nội bộ. Chính vì giấy phép xây dựng có nhiều khuất tất như đã nêu ở trên nên 4 hộ có đơn khiếu nại chờ giải quyết.

Đường đi đang tranh chấp là đường đi nội bộ do các hộ trong họ tộc của vợ bị đơn tự chừa ra để 04 hộ sử dụng, đó là hộ ông Nguyễn Ngọc Sanh, bà Nguyễn Thị Lan, ông Phạm Văn Xình và bị đơn sử dụng. Do con đường này rất nhỏ và xuống cấp nên vào năm 2012, gia đình bị đơn có mua thêm phần đất khoảng 40m² của ông Bùi Văn Thông với giá 80.000.000 (tám mươi triệu) đồng để mở

rộng đường. Sau đó bị đơn đầu tư đổ đất và đá mi, chi phí khoảng 80.000.000 (tám mươi triệu) đồng, 03 hộ còn lại tuy không góp tiền nhưng cũng góp đất, góp sức mở rộng và nâng cấp con đường. Việc đầu tư và nâng cấp con đường nội bộ của bị đơn đã được sự đồng ý của Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ. Hộ ông Thăng, bà Hoan đã có lối đi công cộng của Nhà nước là đường 179 (nay là đường Nguyễn Thị Da). Nguyên đơn xây thêm căn nhà trổ cửa chính ra con đường đi nội bộ trong khi chưa được sự đồng ý của các hộ đang sử dụng là không đúng. Ông không chấp nhận yêu cầu của ông Thăng và bà Hoan.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 21/9/2023, bà Phạm Thị Thu Thảo là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Bà thống nhất với lời khai của chồng bà. Việc đầu tư, mua đất, nâng cấp mở rộng con đường, vợ chồng bà đã bỏ ra là 180.000.000 (một trăm tám mươi triệu) đồng. Bà không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

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

3.1. Bà Phạm Thị Thu Thảo trình bày tại bản tự khai ngày 28/01/2015:

Bà là vợ của ông Nguyễn Tấn Đạo. Việc ông Thăng thưa kiện chồng bà với lý do cản trở quyền sở hữu nhà là không đúng. Chồng bà rào hàng rào trên phần đất và đường hợp pháp của 4 hộ là ý kiến thống nhất của 4 hộ.

Chồng bà có nêu đường mương ranh và con đường là đúng. Trước thời điểm năm 2005, đường mương ranh này vẫn còn, bà có hình ảnh để chứng minh. Từ năm 2005, ông Bùi Văn Thông bán đất thì đường mương này được đặt cống và lấp lại liền với con đường, chỉ còn lại vài khoảng là chừa đặt cống thoát nước. Cho đến tháng 11 năm 2012, khi 4 hộ nâng cấp mở rộng đường thì mới đặt cống thông suốt đến thửa đất còn lại của ông Thông.

Bức tường rào sau đất ông Thăng được xây từ chủ đất đầu tiên, ngoài tường rào là mương cống thoát nước và cũng là ranh giới rạch ròi giữa 2 khu đất. Ông Thăng đã xây dụng hết đất của ông Thăng, lấy luôn tường rào để làm cửa nhà. Ngày 23/8/2013, ông Thăng phá tường rào, gắn cửa thông với đường nội bộ nên 4 hộ có làm đơn khiếu nại. Thời điểm này, căn nhà ông Thăng xây dựng là hoàn toàn trái phép. Đến ngày 17/01/2014 sau khi xây dựng hoàn chỉnh, ông Thăng mới lo giấy phép xây dựng. Đến nay, mặc dù gia đình bà có đến Phòng tiếp dân của huyện nhiều lần nhưng vẫn chưa có văn bản trả lời giải quyết thỏa đáng.

Ngày 22/01/2015, vợ chồng bà đến Phòng tiếp dân huyện và được biết ngày 13/6/2014, trên huyện có văn bản gửi Ủy ban nhân dân xã đề nghị giải quyết về việc sai phạm trong giấy phép xây dựng của ông Thăng, nhưng cho đến nay sự việc vẫn như cũ. Ông Thăng đã cố tình xây quá diện tích cho phép lấy luôn tường rào, để căn nhà thông với đường nội bộ, mới có cớ gọi là đường đi chung, vì nếu ông Thăng xây dựng theo đúng giấy phép thì đâu có chuyện đập tường để phá dỡ hàng rào ranh giới đã rạch ròi từ trước.

Qua nhiều lần hòa giải ở cấp cơ sở, các cán bộ ban ngành đều nhắc nhở và đề cập với gia đình bà về tình làng nghĩa xóm. Bao nhiêu năm ông Thăng sống tại đây, giữa gia đình bà và gia đình ông Thăng chưa một lần bước tới nhà thăm

viếng hoặc chạm mặt nhau ở ngoài đường, cũng không chào hỏi thì sao gọi là hàng xóm láng giềng. Hơn nữa, 4 hộ đã bỏ công sức, tiền của ra để cải tạo con đường như ngày hôm nay nhưng sau khi rào cản, không cho vợ chồng ông Thăng đi đường nội bộ thì vợ chồng bà bị vợ chồng ông Thăng thóa mạ, xúc phạm trước sự chứng kiến của Tổ trưởng, Tổ phó Tổ 1, Ấp 4A, xã Bình Mỹ. Qua nhiều lần tranh chấp cãi vã, bà và gia đình không thể nào mở lòng để mang tình làng nghĩa xóm ra để hòa giải.

3.2. Ông Bùi Văn Thông trình bày tại bản tự khai ngày 28/01/2015:

Ông (Bùi Văn Thông) xác nhận con đường đi đang tranh chấp có nguồn gốc là của mẹ ông Thông là bà Nguyễn Thị Náo và của bà Trần Thị Xẩm. Trước đây, gia đình ông Thông và gia đình bà Xẩm đã thống nhất giải quyết tranh chấp về con đường đi này tại Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ với nội dung như sau: Gia đình bà Xẩm đã tự nguyện cắm mốc phân ranh đất, còn lại toàn bộ con đường này là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Thông. Sau này, ông Thông được thừa hưởng toàn bộ phần đất này từ bà Náo.

Con đường được sử dụng ổn định thì ông đã bán thêm một số đất của ông cho vợ chồng ông Đạo tiếp tục mở rộng, tu bổ con đường, vì thế lối đi này là lối đi nội bộ của các hộ: Nguyễn Ngọc Sanh, Nguyễn Thị Lan, Nguyễn Tấn Đạo, Phạm Văn Xình, không gồm khu đất phía trên giáp mặt tiền đường 179 trong đó có hộ ông Thăng, bà Hoan. Nội bộ đã thống nhất giao toàn bộ con đường cho ông Đạo và bà Thảo đại diện quản lý, việc nguyên đơn khởi kiện cho rằng đường đi tranh chấp là lối đi chung là không đúng, đó là đường đi nội bộ thuộc quản lý của các hộ nêu trên. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Thông vẫn xác định lối đi đang tranh chấp là lối đi nội bộ.

3.3. Ông Phạm Văn Xình trình bày tại bản tự khai ngày 01/7/2016:

Ông đại diện cho hộ gia đình ông gồm: Nguyễn Thị Dữ (vợ ông), Phạm Thanh Dũng (con trai ông), Nguyễn Thị Thu Thủy (con dâu), Phạm Thị Thu Thảo (con gái) và Nguyễn Tấn Đạo (con rể) có ý kiến như sau:

Gia đình ông và gia đình con gái ông (Phạm Thị Thu Thảo, Nguyễn Tấn Đạo) và 02 hộ còn lại chỉ có độc nhất con đường để lưu thông ra vào. Chính ông là người đã từng dày công xây đắp tạo dựng từ lô đất của dòng họ ông, phần mộ của ông bà ông còn nằm ở bên cạnh đường đi (trong thửa đất ông Nguyễn Ngọc Sanh sở hữu). Ngày xưa con đường rất nhỏ, sau ông bồi đắp lớn dần. Đoạn đường từ nhà ông đi ra nay giáp với đất ông Thông bởi đường mương 4cm. Đường mương thoát nước này vừa là để thoát nước cho lô đất của ông Thông, vừa là đường mương ranh. Từ khi ông còn nhỏ, cha mẹ ông Thông còn sống đã phân định đường mương này, cả 2 chủ của 2 lô đất không có bất cứ tranh chấp gì. Trong bản đồ 02 không có đoạn đường này, qua nhiều lần đo vẽ địa chính và thay đổi bản đồ, ở đâu có đường đi là người ta vẽ vào chứ không tìm hiểu nguồn gốc đất từ đầu. Bằng chứng là nhìn vào bản đồ kỹ thuật số thấy rõ đoạn đường này nằm về phía lô đất gia đình ông.

Trước tháng 11 năm 2012, đoạn đường này chỉ rộng từ 1,2m đến 1,6m. Gia đình ông bỏ ra từng xe ba gác đất đá để gia cố. Tháng 11 năm 2012, ông gia cố

nâng cấp, mở rộng con đường, trong đó có mua thêm đất. Trước khi thi công, ông có giao cho con gái ông là Phạm Thị Thu Thảo và con rể là Nguyễn Tấn Đạo đứng ra làm đơn xin phép nâng cấp mở rộng đường và nêu rõ là đường đi nội bộ.

Khi ông Thăng tới ở, phần đất ông Thăng đã có tường rào sẵn. Đường mương ranh nằm phía ngoài tường rào tường và đã được chủ trước đặt cống thoát nước, tường rào cũng được chủ trước xây. Tháng 7 năm 2013, ông Thăng xây nhà ở, đập tường rào làm mặt tiền nhà trổ ra đường đi nội bộ của gia đình ông mặc dù ông Thăng đã có lối đi đường 179. Việc này gây bức xúc cho gia đình ông và những người trong dòng họ. Các hộ thống nhất lập hàng rào khác để thể hiện hàng rào ranh ngăn cách với đất ông Thăng. Nếu ông Thăng, bà Hoan muốn sử dụng đường đi của người khác thì phải thương lượng hay hùn hạp để được đi. Việc kiện ra Tòa án thì bên ông không chấp nhận thương lượng.

3.4. Bà Nguyễn Thị Lan trình bày tại bản tự khai ngày 05/02/2015:

Năm 2010, bà có mua 1 căn nhà và thửa đất của ông Nguyễn Văn Minh, thửa đất số 48 tờ bản đồ 14. Khi bà mua nhà thì phía trước nhà bà đã có 1 con đường rộng 1,2m và đường mương ranh thoát nước rộng 0,4m tiếp giáp với tường rào của thửa đất ở phía trước.

Tháng 9 năm 2012, ông Nguyễn Tấn Đạo có đến trao đổi đề nghị bà đóng góp phần đất tiếp giáp với con đường để mở rộng đường đi, bà đồng ý góp phần đất có chiều rộng 1,2m để cùng các hộ trong khu đất mở đường đi nội bộ. Sau đó 4 hộ trong khu đất gồm: Ông Phạm Văn Xình, ông Nguyễn Tấn Đạo, ông Nguyễn Ngọc Sanh và bà đã làm đơn xin chính quyền xã Bình Mỹ được mở đường đi nội bộ được rộng hơn. Từ tháng 12 năm 2012 đến nay, con đường được mở rộng 2,8m nên tiện lợi trong giao thông đi lại.

Nhà ông Thăng từ trước đến nay không đi lại trên đường nội bộ, nhưng nay lại xây dựng nhà ở phía sau và đòi mở cửa đi ra đường nội bộ do 4 hộ đóng góp mở rộng, điều đó xâm phạm đến quyền lợi 4 hộ. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để đảm bảo công bằng và quyền lợi hợp pháp của 4 hộ.

3.5. Bà Bùi Thị Lý trình bày tại bản tự khai ngày 01/7/2016:

Lô đất gia đình bà nằm phía ngoài giáp đường 179, phía trong giáp đường nội bộ đang tranh chấp, hai lô đất cách nhau bởi đường mương nước rộng 4 cm, đường mương nước này nằm trên diện tích đất của bà, có công dụng thoát nước cho lô đất của gia đình bà.

Năm 2005, chị em bà bán đất cho ông Minh, khi đo đạc đã bán hết đất, chỉ chừa lại đường mương để thoát nước. Ông Minh xây tường rào kiên cố và xin phép đặt cống thoát nước ở phía ngoài tường rào ở vị trí mương thoát nước có sẵn. Giữa 2 khu đất của chị em bà và dòng họ ông Xình có đường mương nước được xem như ranh đất.

Tháng 11 năm 2012, gia đình ông Xình và ông Đạo nâng cấp đoạn đường này, có thông qua ý kiến của chị em bà là cho đặt cống thoát nước 4 cm suốt chiều dài đường mương thoát nước để đường rộng hơn và không bị sạt lở sau

này. Ông Thăng và bà Hoan cho rằng còn 1m đất của ông, bà phía ngoài tường rào là không đúng, vì năm 2005, bà đã bán hết đất của bà, bán tới đâu người mua cắm trụ rào tới đó. Hơn nữa, đường mương nước ngoài tường rào chị em bà chừa lại để thoát nước là 4 cm, vậy 6 cm còn lại đã phạm vào đường nội bộ.

3.6. Ông Phạm Quang Chương trình bày tại bản tự khai ngày 27/6/2016:

Năm 1975 khi về khai hoang, gia đình ông cùng với hộ bà Nguyễn Thị Chức, Nguyễn Ngọc Sanh đã tự đắp một đường đất rộng khoảng 0,8m để đi lại. Con đường này được hình thành trên khu đất của các hộ là bà con gia đình ông chứ không phải con đường đi chung của hai khu đất. Chính vì vậy bản đồ 02 không thể hiện đường đi. Trong biên bản hòa giải ở địa phương, ông Trương Văn Hoàng là Trưởng ấp 4A đã khẳng định, đây là con đường nội bộ trên khu đất của gia đình ông.

Từ năm 1975 đến nay, đường đi nội bộ được mở rộng nhiều lần từ 0,8m, nay là 2,8m đều do các hộ bên khu đất ông đóng góp và tiền của mở rộng đường.

Năm 2009, ông Thăng về mua đất đã có sẵn căn nhà và phía sau có tường rào ngăn cách với đường đi bên đất gia đình ông. Tháng 11 năm 2012, khi các hộ mở rộng đường lên 2,8m thì ông Thăng tiến hành xây nhà kiên cố sát tường rào và trổ cửa đi ra đường đi nội bộ. Tháng 8 năm 2013 gia đình ông có đơn khiếu nại thì ông Thăng trình bày là ông không đi đường này nên gia đình ông không khiếu nại nữa. Tuy nói không đi nhưng ông Thăng tiến hành thủ tục xin cấp phép xây dựng và khi có giấy phép xây dựng thì ông Thăng tiếp tục đập tường, trổ cửa ra đường nội bộ, sau đó khởi kiện ra Tòa án.

Việc ông Thăng khởi kiện là không hợp lý vì:

- Đây là đường nội bộ bên khu đất của gia đình ông.

- Quá trình mở rộng đường, gia đình ông Thăng không hề liên quan.

- Giấy phép xây dựng của ông Thăng có nhiều bất cập, quy trình cấp phép sai, vì chính quyền cấp phép cho ông Thăng xây nhà chứ không cấp phép mở cửa đi ra đường nội bộ, vì nếu phần xây dựng nhà của ông Thăng mở cửa ra đường nội bộ thì việc sai phạm chỉ giới xây dựng sẽ giải quyết như thế nào để thể hiện sự tuân thủ pháp luật.

3.7. Ông Phạm Văn Hùng trình bày tại bản tự khai ngày 21/8/2015 và tại phiên tòa:

Đường nội bộ hình thành trên khu đất của 4 hộ, là đường đi nội bộ, không liên quan đến các hộ ở khu đất phía ngoài. Sau giải phóng 1975, đường nội bộ chỉ rộng 0,8 mét, đến năm 1999 mở rộng lên 1,2 mét và đến tháng 11 năm 2012, sau khi xin phép chính quyền địa phương thì đường được mở rộng lên 2,8m (bao gồm đường cống thoát nước của ông Bùi Văn Thông là 0,4 mét).

Ranh giới giữa hai khu đất là đường mương ranh thoát nước từ xưa đến nay vẫn còn hiện hữu. Đặc tính các khu đất này có ranh giới là đường mương ranh. Từ trước đến nay, đường được mở rộng về một phía khu đất của gia đình ông. Nếu là đường đi chung thì có sao lại mở rộng đường về một phía bên đất của gia

đình ông. Trên bản đồ 02 không thể hiện đường nội bộ. Thửa đất nhà ông Thăng từ xưa đến nay sử dụng đường đi phía trước là đường 179, rộng 6m.

Việc ông Thăng xây nhà hết đất và mở cửa ra đường nội bộ là phi lý, xâm phạm quyền lợi 4 hộ trên khu đất. Trước khi mở rộng đường vào tháng 11 năm 2012 thì thửa đất ông Thăng đã có bức tường kiên cố ngăn cách với khu đất phía sau của 4 hộ từ đời chủ trước nhưng khi đường nội bộ được mở rộng thì ông Thăng tiến hành xây nhà ở phần đất phía sau, xin giấy phép xây dựng để hợp thức hóa việc xây dựng. Việc cấp phép xây dựng nhà ông Thăng có nhiều bất cập, về quy trình cấp phép, về chỉ giới xây dựng. Phía gia đình ông đã có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và đang chờ giải quyết.

3.8. Bà Trương Hữu Lương trình bày tại bản tự khai ngày 06/02/2015:

Con đường này nằm trên khu đất thuộc thửa số 47, 48, 49 tờ bản đồ 14 - KTS. Những hộ sống trên khu đất này có nguồn gốc bà con họ hàng ruột thịt. Thửa đất của bà số 47, thửa 48 của dì bà là bà Nguyễn Thị Chức (hiện nay đã bán lại cho bà Nguyễn Thị Lan), thửa 49 là của cậu bà (ông Phạm Văn Xình) và em bà (Phạm Thị Thu Thảo, Nguyễn Tấn Đạo).

Vì khu đất 4 hộ nằm ở phía trong nên để ra bên ngoài thì từ sau giải phóng năm 1975, khi về khai hoang, các hộ đã đắp một đường đất rộng 0,8m để đi lại.

Đến năm 1999, gia đình ông Xình chăn nuôi bò sữa, thường vận chuyển thức ăn cho bò bằng xe máy nên bà đã phá hàng cây và san lấp mở rộng con đường lên 1,2m để gia đình ông Xình thuận tiện đi lại.

Tháng 9 năm 2012, ông Nguyễn Tấn Đạo có đến trao đổi, đề nghị bà góp thêm phần đất cạnh con đường để mở rộng đường (dự kiến 2,5m). Bà đồng ý và ký tên vào đơn xin đổ đường với 4 hộ. Sau đó ông Đạo mở rộng con đường lên 2,5 mét cho đến nay. Việc ông Thăng xây nhà hết đất và mở cửa ra đường nội bộ là phi lý, xâm phạm quyền lợi 4 hộ trên khu đất.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Nguyễn Thị Thúy trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 26/3/2019 và tại phiên tòa sơ thẩm như sau: Giữa bà và gia đình ông Thăng, bà Hoan không có mối quan hệ bà con gì. Đất của bà kế cận đất của ông Thăng, bà Hoan.

Ông Thăng và bà Hoan có 02 căn nhà, một căn hướng ra đường 179 (nay là đường Nguyễn Thị Da) và một căn hướng ra đường tranh chấp. Căn nhà mặt tiền đường 179 (nay là đường Nguyễn Thị Da), khi vợ chồng ông Thăng mua đã có sẵn nhà, còn căn nhà cất sau thì hướng ra đường tranh chấp. Hai căn nhà này đâu lưng lại với nhau, giữa phần sau hai nhà có khoảng trống 1,5m.

Lúc vợ chồng ông Thăng về ở thì đã có sẵn con đường mà hai bên tranh chấp. Trong giai đoạn ông Thăng, bà Hoan cất nhà đều sử dụng phần đường 179 vào nhà để đổ vật tư, đất đá. Ngoài ra, xe bê tông, công thợ đều sử dụng phần đường 179 này. Khi vợ chồng ông Thăng xây nhà phía sau xong (căn nhà hướng ra đường đang tranh chấp), thì phía ông Đạo rào lại không cho nhà ông Thăng,

bà Hoan đi. Bà xác định đường đang tranh chấp đã có sẵn trước khi ông Thăng về ở.

4.2. Ông Huỳnh Liến trình bày tại bản tự khai ngày 04/7/2016 như sau: Tháng 7 năm 2009, ông có mua một lô đất tọa lạc tại Tổ 1, Ấp 4A, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. Lô đất ông mua có hai mặt tiền, phía trước và phía sau.

Ngày 21/8/2015, ông xin phép chuyển mục đích sử dụng phần đất phía sau để xây nhà cho con ở. Ngày 15/10/2015, vợ chồng ông Nguyễn Tấn Đạo ngang nhiên chôn cột bê tông, giăng dây kẽm gai rà trái phép ngang đất nhà ông, cản trở việc san lấp xây dựng, con ông phải ở nhà thuê, gây bức xúc cho gia đình. Nay ông yêu cầu vợ chồng ông Đạo, bà Thảo phải tháo bỏ hàng rào, trả lại đường đi cho gia đình ông.

(*Tòa án đã lập biên bản làm việc ngày 17/5/2017 hướng dẫn ông Huỳnh Liến làm đơn yêu cầu độc lập, nhưng ông Huỳnh Liến không nộp*).

4.3. Ông Phạm Hữu Hoàn có đơn xin xác nhận ngày 04/6/2014, nội dung: Nhà ông tại Tổ 1, Ấp 4A, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi. Nhà có cổng và đường đi phía sau, có mương thoát nước, có bậc đổ bê tông cho xe lên xuống. Ông cam đoan đúng sự thật, nếu sai ông chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

4.4. Ông Nguyễn Văn Tâm có đơn xin xác nhận ngày 04/6/2014, nội dung: Nhà ông tại Tổ 1, Ấp 4A, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi. Nhà có cổng và đường đi phía sau, có mương thoát nước, có bậc đổ bê tông cho xe lên xuống. Ông cam đoan đúng sự thật, nếu sai ông chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật. Ông có đơn xin vắng mặt đề ngày 03/6/2019 gửi Tòa án.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 548/2023/DS-ST ngày 21/9/2023, Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử**:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Phạm Văn Thăng và bà Đinh Thị Hoan đối với bị đơn ông Nguyễn Tấn Đạo:

- Yêu cầu ông Nguyễn Tấn Đạo phải tháo dỡ hàng rào kẽm gai có chiều ngang 8,94m chắn ngang trước cửa căn nhà của ông Phạm Văn Thăng và bà Đinh Thị Hoan, căn nhà tọa lạc tại Tổ 1, Ấp 4A, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Yêu cầu công nhận lối đi có diện tích 167,6m^2 tọa lạc tại ấp 4A, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh là lối đi chung, vị trí lối đi chung được tính từ đầu đường 179 (nay là đường Nguyễn Thị Da) đến ngã ba giáp với thửa đất số 47 và đoạn đường từ ngã ba rẽ vào bên phải giáp với thửa đất số 47, 48, 64, 505 tờ bản đồ số 14 (theo Bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh lập ngày 24/9/2019, có xác nhận của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/9/2018) là lối đi chung.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm là 400.000 (bốn trăm nghìn) đồng buộc đồng nguyên đơn ông Phạm Văn Thăng và bà Đinh Thị Hoan phải chịu nộp, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 400.000 (bốn trăm nghìn)

đồng theo biên lai số 09727 ngày 04/7/2014 và biên lai số 0001650 ngày 13/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi. Ông Thăng, bà Hoan đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự và các quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự và các quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

- Ngày 03/10/2023, đồng nguyên đơn là ông Phạm Văn Thăng, bà Đinh Thị Hoan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Đồng nguyên đơn ông Phạm Văn Thăng, bà Đinh Thị Hoan (có ông Nguyễn Trần Ngà đại diện) trình bày yêu cầu kháng cáo*:

Đồng nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với các căn cứ sau đây: Bản án sơ thẩm giải quyết vụ án không khách quan, vì nguyên đơn có giấy phép xây dựng, theo giấy phép này thì căn nhà nguyên đơn xây trổ cửa ra phần đường đang tranh chấp. Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cũng xác định đất này chưa cấp cho ai, khi cấp giấy chứng nhận cho các hộ tiếp giáp đường này cũng phải trừ con đường, có nghĩa là đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của ai. Bị đơn cho rằng đất tranh chấp thuộc đường đi nội bộ của 04 hộ dân là không thuyết phục.

Lời khai của 04 người làm chứng mâu thuẫn với lời khai đương sự nhưng không thực hiện đối chất để làm rõ căn nhà của nguyên đơn có cửa phía sau hay không. Theo Bản vẽ năm 2018 của Trung tâm Đo đạc bản đồ, có 8,6m^2 thửa 502-2 thuộc giấy chứng nhận của nguyên đơn, hàng rào kẽm gai của bị đơn đặt trên phần đất này, xâm phạm quyền sử dụng đất của nguyên đơn nhưng bản án sơ thẩm không giải quyết.

Cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng là hai người con gái của nguyên đơn, đó là vợ chồng bà Phạm Bích Liên, ông Nguyễn Bá Mạnh Tường và một người con gái nữa của nguyên đơn, nhưng ông không biết tên. Hai căn nhà phía sau (giáp lối đi đang tranh chấp) do nguyên đơn xây dựng cho con gái, nhưng họ không được tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Các con gái của nguyên đơn do không có lối đi vào nhà nên phải đi thuê nhà để ở.

** Bị đơn ông Nguyễn Tấn Đạo (có bà Phạm Thị Thu Thảo đại diện) trình bày*: Trước khi nguyên đơn mua nhà về đây ở, thì căn nhà đó đã qua 03 đời chủ. Hai tờ bản đồ trước đó đều không thể hiện phần đất tranh chấp là đường đi, vì con đường này được hình thành từ một phần đất của ông Bùi Văn Thông bỏ ra làm mương thoát nước, sau đó các hộ sử dụng đường cùng bỏ đất mở thêm, bị đơn là ông Đạo mua tiếp một phần đất của ông Thông và bỏ tiền làm đường nên mới có con đường như hiện nay. Sau khi hình thành đường thì bản đồ kỷ thuật

số mới ghi nhận phần đất này là đường đi. Từ đó đến nay, nguyên đơn không sử dụng đường đi này, không bỏ đất và tiền để làm đường nhưng lại muốn sử dụng đường của các hộ dân phía sau. Nhà đất của nguyên đơn có mặt tiền giáp đường 179 (nay là đường Nguyễn Thị Da), có lối đi rộng. Trước đây, bị đơn đồng ý để nguyên đơn đóng góp tiền cùng sử dụng lối đi này nhưng nguyên đơn không đồng ý. Nay bị đơn và các hộ phía trong không đồng ý thỏa thuận, nguyên đơn đã có lối đi riêng nên không đồng ý để nguyên đơn sử dụng đường đi này của các hộ phía sau.

Bị đơn rào hàng rào kẽm gai trên mương nước, không rào trên phần đất của nguyên đơn. Việc bị đơn làm đường có xin phép và được cơ quan chức năng đồng ý, các hộ tiếp giáp đường cũng ký tên trong đó có nguyên đơn. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

** Ông Phạm Quang Chương (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày:* Nguyên đơn khai rằng đã cho con nhà đất mới xây dựng là không đúng, vì hai căn nhà này khóa cửa để trống, nguyên đơn cũng không có chứng cứ gì chứng minh đã cho hai con căn nhà này.

** Ông Phạm Quang Hùng (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày:* Đường này hình thành bắt nguồn từ việc ông Bùi Văn Thông, bà Bùi Thị Lý đã sử dụng một phần đất làm đường thoát nước. Sau này chúng tôi xin phép ông Thông lấp đường thoát nước, gắn ống cống để làm đường. Còn diện tích 8,6m^2 là bản đồ áp như vậy, trên thực tế phần đất này vẫn thuộc đường mương thoát nước của ông Bùi Văn Thông.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm như sau: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng pháp luật. Kháng cáo của đồng nguyên đơn thực hiện trong thời hạn luật định, hợp lệ nên chấp nhận.

Về nội dung: Sau khi phân tích các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, căn cứ theo các quy định của pháp luật, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của đồng nguyên đơn. Do đồng nguyên đơn là người cao tuổi và có yêu cầu được miễn án phí, nên đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí, miễn toàn bộ án phí cho đồng nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng.

[1.1] Về thời hạn kháng cáo.

Ngày 21/9/2023, Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh đưa vụ án ra xét xử và tuyên Bản án dân sự sơ thẩm số 548/2023/DS-ST. Ngày 03/10/2023, ông Phạm Văn Thăng, bà Đinh Thị Hoan (đồng nguyên đơn) nộp đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của đồng nguyên đơn nộp trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hợp lệ nên chấp nhận.

[1.2] Sự có mặt, vắng mặt của đương sự.

Ông Nguyễn Trần Ngà (đại diện của đồng nguyên đơn ông Phạm Văn Thăng, bà Đinh Thị Hoan), bà Phạm Thị Thu Thảo (đại diện của bị đơn ông Phạm Văn Đạo, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan), ông Phạm Văn Hùng và ông Phạm Quang Chương (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) có mặt;

Ông Nguyễn Thanh Phong – đại diện Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) có đơn xin vắng mặt;

Luật sư Nguyễn Hữu Danh (người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn), những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, không có đơn xin vắng mặt.

Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của đồng nguyên đơn ông Phạm Văn Thăng, bà Đinh Thị Hoan (có ông Nguyễn Trần Ngà đại diện), về việc đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Tại thời điểm khởi kiện, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Thiết kế Đo đạc Tư vấn xây dựng An Bình lập ngày 12/6/2015 theo hợp đồng số 1534/AB/2015, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Củ Chi xác nhận thông tin đất ngày 13/6/2015 (bút lục 106). Theo bản đồ này, thì phần đất tranh chấp có diện tích 172,3m^2, thuộc các thửa 144-1 (diện tích 34,6m^2), thửa 145-1 (diện tích 63,1m^2) và thửa 146-1 (diện tích 74,6m^2), Tờ bản đồ thứ 14 Bộ địa chính xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2003).

[2.2] Tại Bảng chỉ dẫn diện tích (theo tài liệu năm 2004) của Bản đồ hiện trạng vị trí – Xác định ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập và phát hành ngày 25/9/2018 thể hiện: Phần đường đi hiện nay có tổng diện tích là 282,9m^2, thuộc các thửa phân chiết: 47-1, 48-1, 64-1, 64-2, 505-1 và phần đường (mục a). Trong đó, diện tích các thửa như sau: Thửa 47-1 có diện tích 12,7m^2, thửa 48-1 có diện tích 6,1m^2, thửa 64-1 có diện tích 3,8m^2, thửa 64-2 có diện tích 84,1m^2, thửa 505-1 có diện tích 8,6m^2 và phần đường (mục a) có diện tích 167,6m^2.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đồng ý sử dụng Bản đồ hiện trạng vị trí – Xác định ranh ngày 25/9/2018 nói trên làm căn cứ giải quyết vụ án, đồng thời xác định chỉ tranh chấp diện tích đường đi 167,6m^2 tại mục a Bảng chỉ dẫn

diện tích (theo tài liệu năm 2004) của bản đồ này; Diện tích các thửa phân chiết 47-1, 48-1, 64-1, 64-2 và 505-1 và tài sản trên đất nguyên đơn không yêu cầu giải quyết. Căn cứ Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cấp sơ thẩm chỉ giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 167,6m^2, là đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Theo Bản đồ hiện trạng vị trí – Xác định ranh ngày 25/9/2018 nói trên, thì diện tích đất tranh chấp 167,6m^2 không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 464877 (số vào sổ CH 05523) do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 06/8/2012 cho ông Phạm Văn Thăng, bà Đinh Thị Hoan (đồng nguyên đơn). Tại công văn số 7382/UBND-QLĐT ngày 18/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, xác định phần đường đi đang tranh chấp này hiện chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân nào.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, thì diện tích đất còn lại của Bản đồ hiện trạng vị trí – Xác định ranh ngày 25/9/2018 là 115,3m^2 (*282,9m^2 - 167,6m^2*) thuộc các thửa phân chiết 47-1, 48-1, 64-1, 64-2 và 505-1 mà các bên không tranh chấp thuộc quyền sử dụng của: Thửa 47-1 của ông Nguyễn Ngọc Sanh, thửa 48-1 của bà Nguyễn Thị Lan, thửa 64 -1 và 64-2 của ông Bùi Văn Thông và thửa 505-1 của ông Phạm Văn Thăng, bà Đinh Thị Hoan đứng tên quyền sử dụng đất.

[2.4] Theo Công văn số 3385/UBND-TNMT ngày 30/3/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, thì: *Căn cứ theo bản đồ hiện trạng vị trí số 1534/AB/2015 của Công ty An Bình, thì phần đất diện tích 172,3m^2 (bộ địa chính xã Bình Mỹ) thuộc thửa số 144-1, 145-1, 146-1 tờ bản đồ số 6 (tài liệu 02/CT-UB) không thể hiện đường đi; Theo tài liệu bản đồ số có thể hiện đường đi. Theo tài liệu 02/CT-UB bộ địa chính xã Bình Mỹ thì thửa số 144, 145, Tờ số 6 do bà Nguyễn Thị Náo kê khai đăng ký; Thửa 146, tờ số 6 do bà Trần Thị Xẩm kê khai đăng ký. Theo tài liệu bản đồ số thửa 64, tờ 14 ghi tên chủ sử dụng là ông Bùi Văn Thông*.

[2.5] Căn cứ công văn số 167/UBND-TP ngày 07/02/2018 của Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ, thì: Bà Nguyễn Thị Náo đã chết năm 1998. Bà Náo có 03 người con gồm: bà Bùi Thị Lý, bà Bùi Thị Thanh (đã chết) và ông Bùi Văn Thông. Bà Trần Thị Xẩm chết năm 2001, bà Xẩm có 07 người con, trong đó có ông Nguyễn Văn Lửng và bà Nguyễn Thị Nương (đã chết), ông Nguyễn Hùng Sơn, bà Nguyễn Thị Lợi, ông Nguyễn Văn Thọ, bà Nguyễn Thị Nhung đều không rõ địa chỉ và bà Nguyễn Diệu Phước.

Lời khai của ông Bùi Văn Thông (con bà Nguyễn Thị Náo) như sau: Xác nhận con đường đi đang tranh chấp có nguồn gốc là của mẹ ông là bà Nguyễn Thị Náo và của bà Trần Thị Xẩm. Trước đây, gia đình ông và gia đình bà Xẩm đã thống nhất giải quyết tranh chấp về con đường đi này tại Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ với nội dung: gia đình bà Xẩm đã tự nguyện cắm mốc phân ranh đất, còn lại toàn bộ con đường này là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Thông. Sau này, ông Thông được thừa hưởng toàn bộ phần đất này từ bà Náo. Con

đường được sử dụng ổn định, thì ông đã bán thêm một phần đất của ông cho vợ chồng ông Đạo tiếp tục mở rộng, tu bổ con đường, vì thế lối đi này là lối đi nội bộ của các hộ: Nguyễn Ngọc Sanh, Nguyễn Thị Lan, Nguyễn Tấn Đạo, Phạm Văn Xình (không gồm khu đất phía trên giáp mặt tiền đường 179 trong đó có hộ ông Thăng, bà Hoan). Nội bộ thống nhất giao toàn bộ con đường cho ông Đạo và bà Thảo đại diện quản lý. Nguyên đơn khởi kiện cho rằng đường đi tranh chấp là lối đi chung là không đúng, đó là lối đi nội bộ thuộc quản lý của các hộ trên.

Bà Bùi Thị Lý (con bà Nguyễn Thị Náo) khai rằng: Lô đất gia đình bà nằm phía ngoài giáp đường 179, phía trong giáp đường nội bộ đang tranh chấp, hai lô đất cách nhau bởi đường mương nước rộng 4 cm, đường mương nước này nằm trên diện tích đất của bà, có công dụng thoát nước cho lô đất của gia đình bà.

Năm 2005, chị em bà bán đất cho ông Minh, khi đo đạc đã bán hết đất, chỉ chừa lại đường mương để thoát nước. Ông Minh xây tường rào kiên cố và xin phép đặt cống thoát nước ở phía ngoài tường rào ở vị trí mương thoát nước có sẵn. Giữa 2 khu đất của chị em bà và dòng họ ông Xình có đường mương nước được xem như ranh đất. Tháng 11/2012, gia đình ông Xình và ông Đạo nâng cấp đoạn đường này, có thông qua ý kiến của chị em bà là cho đặt cống thoát nước 4 cm suốt chiều dài đường mương thoát nước để đường rộng hơn và không bị sạt lở sau này. Ông Thăng và bà Hoan cho rằng còn 1m đất của họ phía ngoài tường rào là không dùng, vì năm 2005 bà đã bán hết đất của bà, bán tới đâu người mua cắm trụ rào tới đó. Hơn nữa, đường mương nước ngoài tường rào chị em bà chừa lại để thoát nước là 4 cm, vậy 6 cm còn lại đã phạm vào đường nội bộ.

Bà Nguyễn Diệu Phước (con bà Trần Thị Xẩm) không có yêu cầu gì trong vụ án và có đơn xin vắng mặt.

[2.6] Tại công văn số 1079/UBND-ĐC ngày 23/8/2018 của Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ trả lời xác minh của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi có nội dung: *Về nguồn gốc và quá trình sử dụng con đường đi đang tranh chấp (theo bản đồ hiện trạng vị trí số 1534/AB/2015 của Công ty An Bình lập), Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ có xác minh thực tế, nguồn gốc hình thành con đường trước năm 1975 là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Phạm Văn Xình (ông Xình là cha của ông Phạm Thanh Dũng và là cha vợ của ông Nguyễn Tấn Đạo). Đến khoảng năm 1975, gia đình ông Xình chừa làm đường đi chung. Sau này ông Đạo bỏ tiền ra mua thêm một phần đất để mở rộng đường đi. Hiện con đường này có 03 hộ sử dụng: Nguyễn Tấn Đạo, Phạm Thanh Dũng và Nguyễn Thị Lan*.

Lời khai của ông Phạm Văn Xình xác định: Chính ông là người đã từng dày công xây đắp tạo dựng từ lô đất của dòng họ ông. Đoạn đường từ nhà ông đi ra nay giáp với đất ông Thông bởi đường mương thoát nước cho lô đất của ông Bùi Văn Thông, đồng thời là ranh đất. Từ trước đến nay, cả hai chủ của hai lô đất không có bất cứ tranh chấp gì. Trong bản đồ 02 không có đoạn đường này, qua nhiều lần đo vẽ địa chính và thay đổi bản đồ, ở đâu có đường đi là người ta vẽ vào chứ không tìm hiểu nguồn gốc đất từ đầu. Trước tháng 11 năm 2012, đoạn đường này chỉ rộng từ 1,2m đến 1,6m. Gia đình ông bỏ ra từng xe ba gác

đất đá để gia cố. Tháng 11 năm 2012, ông gia cố nâng cấp, mở rộng con đường, trong đó có mua thêm đất. Trước khi thi công, ông có giao cho con gái ông là bà Phạm Thị Thu Thảo và con rể là ông Nguyễn Tấn Đạo đứng ra làm đơn xin phép nâng cấp mở rộng đường và nêu rõ là đường đi nội bộ. Khi ông Thăng tới ở, phần đất ông Thăng đã có tường rào sẵn. Đường mương ranh nằm phía ngoài tường rào và đã được chủ trước đặt cống thoát nước, tường rào cũng được chủ trước xây. Tháng 7 năm 2013, ông Thăng xây nhà ở, đập tường rào làm mặt tiền nhà trổ ra đường đi nội bộ của gia đình ông mặc dù ông Thăng đã có lối đi đường 179. Việc này gây bức xúc cho gia đình ông và những người trong dòng họ. Các hộ thống nhất lập hàng rào khác để thể hiện hàng rào ranh ngăn cách với đất ông Thăng.

[2.7] Căn cứ tài liệu, chứng cứ do bị đơn ông Phạm Tấn Đạo cung cấp, thể hiện: Vào ngày 01/12/2012 ông Bùi Văn Thông có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Tấn Đạo, bà Phạm Thị Thu Thảo diện tích đất để mở rộng đường đi chung của bà con trong xóm, chiều ngang của phần đất là 1,5m và chiều dài là 40m, giá chuyển nhượng là 80.000.000 đồng. Diện tích đất chuyển nhượng này nằm trong tổng diện tích 1027,2m^2, thửa 64, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp 4A, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 480925 (số vào sổ H00511/03) do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho ông Bùi Văn Thông ngày 25/5/2005.

Tại "Giấy cam kết" về việc nhường đường đi chung ngày 01/11/2012 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ), ông Bùi Văn Thông xác nhận: *Ông có đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 1027,2m^2, thửa 64, tờ bản đồ số 14 ông có dành một con đường đi chung có chiều ngang 1,2m, chiều dài 40m dành cho các hộ sống sau nhà ông từ năm 1978 đến nay. Nay do nhu cầu mở rộng đường đi chung của bà con trong xóm, ông đồng ý nhường thêm 1,5m chiều ngang và 40m chiều dài để nâng cấp, mở rộng đường đi chung (tính từ ranh giới hàng rào của bà Nguyễn Thị Nương đến cây trụ điện cắm trên đất ông). Như vậy, con đường được mở rộng với chiều ngang là 2,7m và chiều dài 40m. Người được thụ hưởng và chịu trách nhiệm chính trong việc nâng cấp con đường trên là ông Nguyễn Tấn Đạo và bà Phạm Thị Thu Thảo.*

Tại "Đơn xin đổ đường đi nội bộ" gửi Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ ngày 04/11/2012, các hộ Nguyễn Tấn Đạo, Phạm Thị Thu Thảo, Phạm Văn Xình, Nguyễn Ngọc Sanh và Nguyễn Thị Lan cùng ký tên và trình bày: *Hiện con đường nội bộ dẫn vào khu dân cư nơi chúng tôi đang cư ngụ có 04 hộ, có chiều dài 150m, rộng 1,2m. Con đường này đã xuống cấp và hay bị ngập nước khi trời mưa. Để thuận tiện cho việc đi lại và sinh hoạt, gia đình tôi và những hộ dân trong khu vực gồm: Hộ Phạm Văn Xình, hộ Nguyễn Ngọc Sanh, hộ Nguyễn Thị Lan. Các hộ trên thống nhất tự nguyện đóng góp thêm đất. Riêng hộ của tôi* (tức ông Đạo, bà Thảo) *tự nguyện đóng góp đất và trọn chi phí thi công với mong muốn mở rộng đường đi nội bộ dài 150m, rộng 3m".* Phía sau đơn này có chữ ký xác nhận đồng ý của các ông, bà: Mã Hồng Quang, Đinh Thị Hoan (đồng nguyên đơn), Bùi Thị Lý, Huỳnh Liến, Nguyễn Thanh Tuyền, Nguyễn Thị Tuyết Trinh, Bùi Văn Thông. Phía cuối đơn, đại diện Ủy ban nhân dân xã Bình

Mỹ xác nhận ngày 15/11/2015, nội dung: Đương sự Nguyễn Tấn Đạo và Phạm Thi Thu Thảo đăng ký mở rộng con đường nội bộ vào khu nhà ở có 04 hộ nêu trong đơn rộng từ 2,7m đến 3m thuộc tổ 1, Ấp 4A, Đường 179.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cho rằng gia đình nguyên đơn có sử dụng đường đi đang tranh chấp này, nhưng lời khai này mâu thuẫn với nội dung xác nhận của bà Đinh Thị Hoan (đồng nguyên đơn) tại "Đơn xin đổ đường đi nội bộ" ngày 04/11/2012 của các hộ dân nói trên. Lời khai của những người làm chứng, xác nhận con đường đi đang tranh chấp có trước khi gia đình nguyên đơn mua nhà đất; những người làm chứng không chứng nhận việc nguyên đơn có sử dụng lối đi chung này. Người làm chứng đã có bản tự khai và đơn xin vắng mặt nộp cho Tòa án, lời khai của người làm chứng không mâu thuẫn với lời khai của đương sự và các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, nên yêu cầu của nguyên đơn về việc triệu tập người làm chứng để đối chất, là không có căn cứ chấp nhận.

Từ phân tích trên, có căn cứ xác định diện tích đường đi đang tranh chấp có một phần trước đây do bà Náo và bà Xẩm đăng ký, nay thuộc quyền sử dụng của ông Thông; ông Thông dành một phần đất làm mương thoát nước và sau này đồng ý để các hộ dân lấp mương thoát nước này, đặt ống cống làm lối đi chung cho các hộ phía trong. Năm 2012, vợ chồng ông Đạo, bà Thảo nhận chuyển nhượng từ ông Thông diện tích ngang 1,5m và dài 40m với giá 80.000.000 đồng để mở rộng đường. Đường đi hiện nay là sự đóng góp đất, tiền, công sức của nhiều người gồm các hộ ông Thông, ông Đạo, ông Xình, ông Sanh, bà Lan. Con đường này (167,6m^2) không liên quan đến khu đất thuộc thửa 505 của nguyên đơn có mặt tiền giáp đường 179 (nay là đường Nguyễn Thị Da).

[2.8] Tại Báo cáo số 1316/BC-UBND ngày 10/8/2022 của Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh gửi Tòa án, có nội dung: Lối đi đang tranh chấp có diện tích 167,6m^2 (tiếp giáp với các thửa đất số 505, 531, 580, 48, tờ bản đồ số 14, bản đồ KTS) tọa lạc tại Ấp 4A, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi. Qua kiểm tra và gắn vị trí phần diện tích tranh chấp lên các loại tài liệu bản đồ, thì thấy:

- Tài liệu bản đồ 299/TTg không thể hiện đường;

- Tài liệu bản đồ 02/CT-UB không thể hiện đường;

- Tài liệu bản đồ số, có thể hiện đường đi.

[2.9] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 464877 (số vào sổ CH05523) do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho ông Thăng, bà Hoan ngày 06/8/2012, thì: Ông Thăng, bà Hoan được cấp thửa đất số 505 tờ bản đồ số 14, tổng diện tích 372,5m^2 (trong đó diện tích đất ở là 200m^2 và diện tích đất trồng cây lâu năm là 172,5m^2). Theo giấy chứng nhận này, thì thửa đất 505 nói trên của ông Thăng và bà Hoan có lối đi là mặt tiền đường 179 (nay là đường Nguyễn Thị Da).

Căn cứ công văn số 5408/UBND-QLĐT ngày 17/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và các tài liệu, chứng cứ do cơ quan này cung cấp thể hiện: Vào năm 2013, ông Thăng và bà Hoan đã xây dựng không phép trên phần đất

trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa số 505 (phần xây dựng nằm phía sau của thửa đất 505), tờ bản đồ số 14 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 464877 (số vào sổ CH05523) do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho ông Thăng, bà Hoan ngày 06/8/2012.

Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi đã lập Biên bản vi phạm hành chính số 18/BB-VPHC ngày 05/7/2013, đồng thời ban hành Quyết định số 2261/QĐ-UBND ngày 11/7/2013 đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị đối với ông Thăng và bà Hoan theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ.

Sau đó, ông Phạm Văn Thăng xin chuyển mục đích sử dụng diện tích 123,2m^2 đất trồng cây lâu năm sang đất ở. Ngày 09/10/2013, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi ban hành Quyết định số 10304/QĐ-UBND, cho phép ông Thăng và bà Hoan chuyển mục đích sử dụng đất tại vị trí xây dựng không phép thuộc thửa 505, tọa lạc tại Ấp 4A, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi. Theo bản vẽ hiện trạng vị trí (đính kèm) do Công ty TNHH Xây dựng Công Lập Thành lập ngày 16/9/2013, có xác nhận kiểm tra nội nghiệp của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Củ Chi, thì có thể hiện đường đất lộ giới 6,0 mét (là đường đi đang tranh chấp).

Ngày 26/12/2013, ông Phạm Văn Thăng và bà Đinh Thị Hoan nộp hồ sơ xin phép xây dựng. Sau khi kiểm tra và thực hiện các thủ tục, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi đã cấp Giấy phép xây dựng số 76/GPXD ngày 17/01/2014 cho ông Phạm Văn Thăng và bà Đinh Thị Hoan, theo đó ông Thăng và bà Hoan được xây dựng công trình nhà ở với diện tích xây dựng tầng một là 74,8m^2 (tổng diện tích sàn là 161,92m^2), tọa lạc trên một phần thửa đất số 505, tờ bản đồ số 14, bộ địa chính xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo bản vẽ thiết kế do Công ty TNHH Đo đạc và Tư vấn Yên Định lập ngày 20/12/2013 đính kèm Giấy phép xây dựng, thì căn nhà có thiết kế cửa hướng ra phần đất trong phạm vi quyền sử dụng đất của ông Thăng và bà Hoan, vị trí xây dựng cách ranh đất được công nhận là 2,1 mét và cách tim đường hiện hữu là 3,1 mét. Căn nhà này nằm trong khuôn viên tổng diện tích 372,5m^2 đất của nguyên đơn, nhà đất này có mặt tiền là đường 179 (nay là đường Nguyễn Thị Da), Tổ 1, Ấp 4A, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại biên bản làm việc các ngày 19/01/2019, 21/01/2019 và tại phiên tòa sơ thẩm, đồng nguyên đơn xác nhận công trình kiến trúc, căn nhà mới xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc trên diện tích đất 372,5m^2, thửa 505, tờ bản đồ số 14, bộ địa chính xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, là tài sản của vợ chồng ông Thăng, bà Hoan. Tại bản tự khai ngày 09/10/2018 (bút lục 528), ông Nguyễn Bá Mạnh Tường (là con rể của ông Thăng, bà Hoan) cũng xác nhận căn nhà đang rào là của bố mẹ tôi – ông Phạm Văn Thăng, bà Đinh Thị Hoan. Bà Phạm Bích Liên không có ý kiến gì trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại cấp phúc thẩm, đồng nguyên đơn và ông Tường, bà Liên cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh căn nhà xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 76/GPXD ngày 17/01/2014 có liên quan đến ông Nguyễn Bá Mạnh

Tường, bà Phạm Bích Liên hay cá nhân nào khác. Vì vậy, cấp sơ thẩm không đưa các con của nguyên đơn trong đó có ông Tường và bà Liên vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, là đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, có căn cứ xác định căn nhà xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 76/GPXD ngày 17/01/2014 là tài sản của nguyên đơn ông Phạm Văn Thăng và bà Đinh Thị Hoan. Căn nhà này đã có lối đi ra đường 179 (nay là đường Nguyễn Thị Da), không bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề khác. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận diện tích đất 167,6m^2 là lối đi chung, buộc bị đơn phải tháo dỡ hàng rào kẽm gai để nguyên đơn sử dụng phần đất này làm lối đi chung, là không có căn cứ chấp nhận.

Cấp sơ thẩm đã thực hiện các biện pháp thu thập chứng cứ, chứng minh theo đúng quy định, thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm nghiêm trọng khác về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

[**3**] Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Tấn Đạo (bị đơn) có nộp chi phí đo vẽ là 8.353.290 đồng, ông Phạm Văn Hùng (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) có nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 1.600.000 đồng, nhưng các đương sự này không yêu cầu giải quyết, nên cấp sơ thẩm không xem xét là đúng quy định.

Ông Phạm Văn Thăng và bà Đinh Thị Hoan (nguyên đơn) có nộp tạm ứng chi phí tố tụng (chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên trong phần nhận định cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải nộp các chi phí tố tụng này, đồng thời xác định nguyên đơn đã nộp đủ, là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm có thiếu sót là không ghi nội dung này trong phần quyết định, nên cần phải sửa bản án, bổ sung nội dung này.

[**4**] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn Thăng và bà Đinh Thị Hoan là người cao tuổi. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của ông Thăng và bà Hoan có yêu cầu miễn án phí, nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Thăng và bà Hoan theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và Điều 2 Luật Người cao tuổi. Hội đồng xét xử sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về án phí.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Văn Thăng và bà Đinh Thị Hoan. Hoàn trả cho ông Thăng, bà Hoan tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của

đồng nguyên đơn, xem xét miễn án phí cho đồng nguyên đơn, là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 2 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 74, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 273, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 271 và Điều 275 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các điều 11, 105, và 107 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi;

Căn cứ vào Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 29 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,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của đồng nguyên đơn ông Phạm Văn Thăng, bà Đinh Thị Hoan (có ông Nguyễn Trần Ngà đại diện), về việc yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 548/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, xử:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Phạm Văn Thăng và bà Đinh Thị Hoan đối với bị đơn ông Nguyễn Tấn Đạo:

- Yêu cầu ông Nguyễn Tấn Đạo phải tháo dỡ hàng rào kẽm gai có chiều ngang 8,94m chắn ngang trước cửa căn nhà của ông Phạm Văn Thăng và bà Đinh Thị Hoan, căn nhà tọa lạc tại Tổ 1, Ấp 4A, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Yêu cầu công nhận lối đi có diện tích 167,6m^2 tọa lạc tại Ấp 4A, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh là lối đi chung, vị trí lối đi chung được tính từ đầu đường 179 (nay là đường Nguyễn Thị Da) đến ngã ba giáp với thửa đất số 47 và đoạn đường từ ngã ba rẽ vào bên phải giáp với thửa đất số 47, 48, 64, 505 tờ bản đồ số 14 (theo Bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh lập ngày 24/9/2019, có xác nhận của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/9/2018) là lối đi chung.

2.2. Chi phí tố tụng.

Ông Phạm Văn Thăng và bà Đinh Thị Hoan (nguyên đơn) nộp tạm ứng chi phí tố tụng (chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải nộp các chi phí tố tụng này. Ông Phạm Văn Thăng và bà Đinh Thị Hoan đã nộp đủ.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Văn Thăng và bà Đinh Thị Hoan. Hoàn trả cho ông Phạm Văn Thăng và bà Đinh Thị Hoan số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 400.000 (bốn trăm nghìn) đồng theo biên lai số 09727 ngày 04/7/2014 và biên lai số 0001650 ngày 13/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Văn Thăng và bà Đinh Thị Hoan. Hoàn trả cho ông Phạm Văn Thăng và bà Đinh Thị Hoan số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số AA/2023/0018134 ngày 05/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- TAND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: Vp, hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Thị Ánh

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

Nguyễn Thị Huyền - Vũ Thị Thu Hương Trịnh Thị Ánh