

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: 1542/2025/DS-PT
Ngày: 03/12/2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
tài sản chung (lỗi đi chung) và
yêu cầu chấm dứt hành vi xúc
phạm danh dự, nhân phẩm

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 Nguyễn Thị Thanh Hiền
Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Hòa
Bà Phạm Thị Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Diệp Lê Quỳnh Anh, 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 Lê Thị Tĩnh, Kiểm sát viên.

Trong ngày 03 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố
Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 1126/2025/TLPT-DS
ngày 03 tháng 11 năm 2025 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng tài sản chung
(lỗi đi chung) và yêu cầu chấm dứt hành vi xúc phạm danh dự, nhân phẩm”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 03/7/2025 của Tòa án
nhân dân khu vực 3 - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6699/2025/QĐ-PT
ngày 11/11/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Minh Đ, sinh năm 1975. (có mặt)

Địa chỉ: số 36/10 THĐ, Phường B, Quận N (nay là phường AĐ), Thành
phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1944. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: số 36/14 THĐ, Phường B, Quận N (nay là phường AĐ), Thành
phố Hồ Chí Minh.

3. Người kháng cáo: nguyên đơn – ông Trần Minh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, phía nguyên đơn trình bày:

Ông Trần Minh Đ là chủ sở hữu căn chung cư số 36/10 đường THĐ,
Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/03/2019.

Theo Giấy chứng nhận và hiện trạng thực tế thì dãy chung cư nhà ông Trần Minh Đ ở gồm 07 căn từ căn 36/2 đến căn 36/14, phía trước là hẻm cụt đi chung ra đường THĐ.

Năm 2019 gia đình ông Trần Minh Đ đã nhận chuyển nhượng và về đây sinh sống, trong suốt quá trình sinh sống từ đó đến nay gia đình ông Trần Minh Đ liên tục bị hộ gia đình bà Nguyễn Thị M ở nhà số 36/14 chèn ép, chửi bới xúc phạm danh dự cũng như hăm dọa, thách thức, ... Sự việc trên xảy ra nguyên nhân là do nhà số 36/14 đã tự ý xây dựng lấn chiếm toàn bộ phía cuối của hẻm, phía trước cửa nhà dẫn đến việc không có chỗ để đồ, đậu xe mỗi khi ra vào và thường để xe qua cửa nhà số 36/12 và nhà ông Trần Minh Đ số 36/10 làm cản trở việc đi lại và sinh hoạt hàng ngày của mọi người. Mặc dù rất nhiều lần bị chửi bới, xúc phạm danh dự nhưng vì tình hàng xóm nên mọi người cũng không có ý kiến mà chỉ tự sắp xếp cho gọn gàng lại mỗi khi ra vào để có chỗ đậu xe, cũng như đảm bảo thông thoáng cho an toàn phòng cháy, mỹ quan khu vực. Tuy nhiên mỗi khi người xung quanh động đến xe, vật dụng của gia đình nhà số 36/14 là họ chửi bới xúc phạm, thách thức và coi hẻm này là của gia đình họ, bất khả xâm phạm không cho ai có quyền để xe. Đỉnh điểm là ngày 12/10/2020 khi ông Trần Minh Đ đi làm về thấy không có chỗ đậu xe, do xe chắn hết phía trước cửa nhà, ông Trần Minh Đ có xô dịch xe của nhà bà M khoảng 10cm để vừa cho xe vào, lấy cớ đó gia đình bà Nguyễn Thị M đã chửi bới, hăm dọa làm mất an ninh trật tự khu vực. Mạnh động hơn còn đập cửa dẫn đến sụp kệ, rớt đồ, có nhiều người chứng kiến nhưng không ai dám can ngăn mà chỉ đến khi có Công an thì họ mới dừng lại. Toàn bộ sự việc xảy ra đều có quay phim, chụp hình, ghi âm và đã làm đơn báo lại cho Công an phường. Tuy nhiên, Công an phường cho biết sự việc chưa đến mức xử lý hình sự, nhưng cũng rất nguy hiểm nếu tình trạng kéo dài sẽ khó lường trước được hậu quả và có hướng dẫn ông Trần Minh Đ làm đơn phản ánh cho Ủy ban nhân dân phường để xử lý dứt điểm.

Nhằm bảo vệ quyền và lợi ích của gia đình cũng như mong muốn giải quyết dứt điểm sự việc, tránh những hậu quả đáng tiếc xảy ra vì sự mạnh động, côn đồ mà gia đình bà M đã làm, ông Trần Minh Đ đã nhiều lần làm đơn gửi Ủy ban nhân dân Phường, Quận để xem xét nhưng không được giải quyết mà chỉ nhận được sự trả lời qua loa, không có biên bản.

Không chỉ dừng lại ở đó, gia đình bà Nguyễn Thị M liên tục kiểm soát chửi bới, xúc phạm danh dự, ra chửi, vào chửi và nhiều lần thách thức thưa kiện, cũng như khiêu khích, cụ thể ngày 17/2/2022 khi thấy gia đình ông Trần Minh Đ đi làm về, gia đình bà Nguyễn Thị M mang toàn bộ giẻ lau ra phơi trước cửa nhà ông Trần Minh Đ. Quá bức xúc với hành vi và thái độ của họ, ông Trần Minh Đ đã tiếp tục làm đơn gửi Ủy ban nhân dân Phường B và mãi cho đến ngày 27/10/2022 Ủy ban nhân dân Phường B mới tiến hành mời các bên lên hòa giải. Tuy nhiên, việc hòa giải không thành. Theo biên bản hòa giải không thành, ông Trần Minh Đ có đề nghị gia đình nhà số 36/14 không được phép xây dựng trên

hẻm (phần đất không được công nhận), mục đích là có chỗ để xe trước cửa và đề nghị mang xe về không được để trước cửa nhà ông Trần Minh Đ (vì gia đình bà Nguyễn Thị M để xe cả ngày lẫn đêm, không những xe của họ mà còn mang cả xe của người thân xung quanh đến để). Còn ý kiến nhà 36/14 cho rằng họ để xe nơi công cộng không phải của nhà ông Trần Minh Đ và không đồng ý tháo dỡ phần xây dựng trái phép, ý kiến của phường thì cũng đã xác nhận là phần xây dựng của nhà 36/14 trên phần đất quy hoạch.

Từ việc lấn chiếm hẻm, xây dựng trái phép trên phần đất không được công nhận dẫn đến việc không có chỗ đậu xe, để đồ mà để sang cửa nhà hàng xóm làm cản trở giao thông, mất mỹ quan đô thị, cũng như không đảm bảo phòng cháy chữa cháy, đặc biệt còn liên tục chửi bới, xúc phạm danh dự của người khác là việc làm vi phạm. Căn cứ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/03/2019 cho gia đình ông Trần Minh Đ và tại biên bản hòa giải ngày 27/10/2022 Ủy ban nhân dân Phường B cũng xác nhận phần diện tích xây dựng trái phép trên phần đất không được công nhận của nhà 36/14 theo Giấy chứng nhận số BY, sổ vào sổ CH cấp ngày 26/5/2015, theo sơ đồ vị trí phần xây dựng của nhà 36/14 là nằm trên diện tích đất không được công nhận (nhưng đã xây dựng hết chắn ngang hẻm). Như vậy, căn cứ khoản 3 Điều 12; khoản 1 Điều 18 Luật xây dựng 2014 là những hành vi bị cấm xây dựng và buộc phải tháo dỡ.

Việc gia đình hộ bà M ngụ tại số nhà 36/14 xây dựng trái phép trên hẻm và để nhiều xe, phơi đồ, vật dụng liên tục lâu dài trên hẻm đi chung không những cản trở lối đi chung, gây mất an ninh trật tự khu vực mà còn ảnh hưởng đến công tác phòng cháy chữa cháy nếu như có hỏa hoạn xảy ra, mà theo quy định tại Điều 113 Luật phòng cháy và chữa cháy 2001 và khoản 8 Điều 1 luật sửa đổi, bổ sung có hiệu lực 01/07/2014 là những hành vi bị cấm.

Nhận thấy, việc gặp gỡ, hòa giải với nhà 36/14 là điều không thể, nếu tình trạng trên không giải quyết kịp thời triệt để, rõ ràng sẽ dẫn đến tình trạng mâu thuẫn trầm trọng, ảnh hưởng đến tâm lý bất an thậm chí liên quan đến tính mạng. Vậy nên ông Trần Minh Đ có Đơn khởi kiện ngày 19/12/2022, yêu cầu:

1. Toà án tuyên buộc bị đơn chấm dứt hành vi hù dọa, chửi bới, xúc phạm danh dự nhân phẩm đối với nguyên đơn xung quanh việc tranh chấp sử dụng lối đi chung.

2. Toà án tuyên buộc bị đơn mang xe biển số 50-H3 3837, 79-H1 48289, 57-HA 02085 về không được để trước cửa nhà nguyên đơn.

3. Đề nghị Toà án tuyên buộc bị đơn tháo dỡ toàn bộ phần xây dựng trái phép trên phần diện tích đất không được công nhận thể hiện theo sơ đồ vị trí (phần gạch chéo) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS do Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/03/2019 với diện tích 16m² (chiều ngang 4m x chiều dài 4m) tường gạch, mái tole, cửa kéo bằng sắt.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có lời khai trình bày như sau:

Bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Bà M xác định ngày 12/10/2020 bà M và các con có mặt ở nhà nhưng không có lời lẽ chửi mắng, xúc phạm danh dự nhân phẩm như ông Đ trình bày; bà M cũng là người mời Công an tới giải quyết sự việc nhưng Công an không có lập biên bản, chỉ hòa giải tại chỗ rồi giải tán.

+ Ngày 07/4/2022 bà M xác định không có sự việc như ông Đ trình bày.

+ Bà M xác định gia đình bà M có để xe - xe của con bà M là H, đã để xe từ trước khi ông Đ mua nhà và chuyển về đó, không ai có ý kiến gì. Hiện nay chỉ để 01 xe máy của chị H.

+ Bà M xác định bà M không phải là người xây dựng công trình mà ông Đ yêu cầu buộc tháo dỡ, khi bà M mua về thì đã có tồn tại trước đó, từ khi bà M sử dụng đến nay thì không có cơ quan chức năng nào ra quyết định xử phạt hay buộc tháo dỡ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 03/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Trần Minh Đ về việc:

- Buộc bị đơn - bà Nguyễn Thị M chấm dứt hành vi chửi mắng, xúc phạm danh dự, nhân phẩm đối với nguyên đơn liên quan đến việc sử dụng lối đi chung.

- Buộc bị đơn - bà Nguyễn Thị M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng lối đi chung, không gian chung của nguyên đơn - ông Trần Minh Đ và các hộ trong xung quanh đối với diện tích hẻm 36, Phường B, Quận N (nay là phường AĐ), Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể: Yêu cầu bị đơn di dời tài sản, xe máy không được để trước nhà nguyên đơn gây cản trở lối đi chung; buộc tháo dỡ toàn bộ phần xây dựng trái phép trên diện tích đất không được công nhận.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 15/7/2025, nguyên đơn – ông Trần Minh Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn có đơn xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến

diễn biến phiên tòa phúc thẩm, các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ, đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn - ông Trần Minh Đ nộp đơn kháng cáo và tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Đơn kháng cáo của ông Đ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Bị đơn - bà Nguyễn Thị M có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bà M theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu đưa bà H vào tham gia tố tụng, xét thấy:

Tại phiên tòa sơ thẩm (BL.110), nguyên đơn cũng xác định chỉ khởi kiện bị đơn là bà Nguyễn Thị M; Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ cũng trình bày là ông Đ đã có đơn tố cáo bà H đến chính quyền địa phương và khởi kiện bà H trong vụ kiện khác, việc giải quyết vụ án này không phát sinh quyền và nghĩa vụ của bà H nên việc triệu tập bà H tham gia tố tụng như kháng cáo của nguyên đơn là không cần thiết.

[2.2] Về yêu cầu Tòa án tuyên buộc bị đơn chấm dứt hành vi hù dọa, chửi bới, xúc phạm danh dự nhân phẩm đối với nguyên đơn xung quanh việc tranh chấp sử dụng lối đi chung.

Nguyên đơn - ông Đ cho rằng bị đơn có hành vi chửi mắng, xúc phạm danh dự, nhân phẩm của ông Đ, được ghi lại bằng camera và nguyên đơn đã cung cấp hình ảnh, kèm theo giải trình nộp cho Tòa án. Đồng thời ông Đ cho rằng sự việc trên ông Đ đã nhiều lần gửi đơn lên Ủy ban phường để được xem xét giải quyết.

Nhận thấy, theo như hình ảnh chụp từ camera nhà ông Đ do ông Đ cung cấp thể hiện có nhiều người xuất hiện tại hẻm 36, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh, nhưng không thể hiện được những người này là ai và có hành vi chửi bới, xúc phạm ông Đ như thế nào.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ trình bày là bà M không chửi mắng ông Đ mà là con và người thân của bà M chửi ông, ông Đ khởi kiện bà M để bà M quản lý lại con của bà, sau này nếu các người con của bà M còn xúc phạm thì ông Đ sẽ khởi kiện bằng vụ án khác (BL.110).

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ cho rằng con bà M là bà H có lời lẽ xúc phạm ông Đ, ông Đ đã tố cáo và sẽ khởi kiện bà H trong vụ kiện khác.

Theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân Phường B, Quận N, tại Công văn số 690/CV-UBND ngày 05/7/2023 thì "*Ủy ban nhân dân Phường B không ghi nhận, xử lý đối với việc bà Nguyễn Thị M thường xuyên chửi mắng, hăm dọa, thách thức ... xúc phạm danh dự, nhân phẩm của ông Trần Minh Đ...*".

Ủy ban nhân dân Phường B, Quận N cũng có mời các bên lên Phường để giải quyết theo Đơn phản ánh của ông Đ nhưng là liên quan đến việc sử dụng lối đi chung, không ghi nhận phản ánh có sự việc bà M chửi bới như kháng cáo của nguyên đơn (BL.90 Biên bản ngày 27/10/2022).

Vậy, kháng cáo của nguyên đơn về việc bị đơn thường xuyên có hành vi hù dọa, chửi bới, xúc phạm danh dự nhân phẩm đối với nguyên đơn là không có cơ sở, Tòa án sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu này của ông Đ là có căn cứ.

[2.3] Đối với việc yêu cầu buộc bị đơn mang xe biển số 50-H3 3837, 79-H1 48289, 57-HA 02085 về không được để trước của nhà nguyên đơn:

Ông Trần Minh Đ cho rằng bị đơn có để xe của gia đình bị đơn lấn chiếm đường hẻm trước nhà ông Đ (số 36/10) và trước cửa nhà 36/12, làm cản trở việc đi lại và sinh hoạt ngày thường của gia đình ông Đ.

Xét thấy: Cả hai bên – nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận hẻm 36 đường THĐ, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường АД, Thành phố Hồ Chí Minh) là lối đi chung của cư dân từ nhà 36/2 đến 36/14, điều này cũng được thể hiện tại Giấy chứng nhận số CS do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Minh Đ ngày 15/3/2019 và Giấy chứng nhận số CH cấp ngày 26/5/2015, cập nhật sang tên bà Nguyễn Thị M ngày 07/12/2015.

Theo kết quả được ghi nhận tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân Quận N lập ngày 11/5/2023 (BL.91), vào thời điểm Tòa án xem xét thẩm định, tại hẻm 36 đường THĐ đoạn từ nhà số 36/10 đến nhà số 36/14 có 05 xe máy, các đương sự cùng xác nhận trong đó có 04 xe máy của nhà 36/10 (nhà ông Đ) và 01 xe máy của nhà 36/14 (nhà bà M).

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà M có ý kiến trình bày bà xác nhận có để xe máy trên lối đi chung của hẻm 36, là xe của con của bà M tên là H.

Như vậy, với kết quả thẩm định tại chỗ cho thấy, ngoài thành viên trong gia đình bà M để xe máy tại hẻm chung còn có gia đình ông Đ cùng để xe.

Việc để xe máy hoặc vật dụng tạm của các gia đình có gây ảnh hưởng trật tự mỹ quan chung của con hẻm và ảnh hưởng đến khả năng thoát hiểm hoặc phòng cháy, chữa cháy hay không là điều cần được các thành viên trong hẻm 36 lưu tâm và thực hiện, như khuyến cáo của các vị đại diện BVĐ Khu phố 3 và Ủy ban nhân dân Phường B, Quận N tại Biên bản ngày 27/10/2022 (BL.90).

Theo hình ảnh do nguyên đơn cung cấp (BL.51-54) cho thấy xe máy của các đương sự được dựng gọn gàng một bên hẻm để chữa trống lối đi lại cho cư dân.

Ngoài ra, tại Công văn số 690/CV-UBND ngày 05/7/2023 của Ủy ban nhân dân Phường B (BL.85) nêu rõ; *"Ủy ban nhân dân Phường B chưa nhận được phản ánh, kiến nghị đối với việc bà Nguyễn Thị M để xe máy, đồ đạc sang cửa nhà hàng xóm làm cản trở giao thông, mất mỹ quan đô thị, cũng như không đảm bảo phòng cháy chữa cháy..."*.

Xét phần hẻm trước nhà 36/10 đến 36/14 là thuộc quyền sử dụng chung của cư dân Chung cư từ số 36/2 đến số 36/14 đường THĐ, Phường B, Quận N, không thuộc quyền riêng của bất kỳ ai, ngoài xe máy của nhà bà M thì còn có 04 chiếc xe máy của nhà ông Đ cũng để trên phần diện tích sử dụng chung này. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn ông Đ buộc bị đơn bà M phải di dời tài sản, xe máy không được để trước nhà nguyên đơn gây cản trở lối đi chung là không có cơ sở chấp nhận, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp.

[2.4] Đối với yêu cầu buộc bị đơn tháo dỡ toàn bộ phần xây dựng trái phép trên diện tích đất không được công nhận:

Nguyên đơn cho rằng theo Sơ đồ vị trí thể hiện tại Giấy chứng nhận số CS do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Minh Đ ngày 15/3/2019, thì bị đơn xây dựng trái phép trên phần đất không được công nhận.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/5/2023 ghi nhận cuối hẻm trước nhà 36/14 tồn tại công trình xây dựng tường gạch, mái tôn được xây dựng trên phần diện tích không được công nhận theo Giấy chứng nhận số CH cấp ngày 26/5/2015, cập nhật sang tên bà Nguyễn Thị M ngày 07/12/2015.

Bị đơn xác định từ thời điểm nhận chuyển nhượng nhà đất 36/14 đã có công trình xây dựng này, bà M không phải là người xây dựng và không biết xây dựng từ thời điểm nào. Điều này phù hợp với văn bản báo cáo xác minh số 79/BC-Đ5 ngày 29/06/2022 của Thanh tra Địa bàn Quận N về việc căn nhà 36/14 THĐ không có hoạt động xây dựng, Giấy chứng nhận số CH thể hiện phần diện tích tại tầng 1 là phần diện tích đất – nhà trong phạm vi quy hoạch không được công nhận (BL.84)

Theo Công văn số 690/CV-UBND ngày 05/7/2023 của Ủy ban nhân dân Phường B, Quận N xác định: *"Hiện nay Ủy ban nhân dân Quận N chưa có Quyết định thu hồi đối với phần diện tích đất - nhà vi phạm quy hoạch không*

công nhận có thể hiện trong Giấy chứng nhận số CH do Ủy ban nhân dân Quận N cấp ngày 26/5/2015 của nhà 36/14 THĐ, Phường B, Quận N.”

Vậy, không có chứng cứ bà M xây dựng lấn chiếm hẻm chung công cộng nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về yêu cầu buộc bà M tháo dỡ phần xây dựng trái phép trên diện tích đất không được công nhận.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

Do y án sơ thẩm, nên án phí dân sự phúc thẩm người kháng cáo ông Trần Minh Đ phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được cân trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0003604 ngày 15/7/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Thành phố Hồ Chí Minh, ông Đ đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn - ông Trần Minh Đ; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 03/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Thành phố Hồ Chí Minh, như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Trần Minh Đ về việc:

- Yêu cầu bị đơn - bà Nguyễn Thị M chấm dứt hành vi chửi mắng, xúc phạm danh dự, nhân phẩm đối với nguyên đơn liên quan đến việc sử dụng lối đi chung.

- Yêu cầu bị đơn - bà Nguyễn Thị M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng lối đi chung, không gian chung của nguyên đơn - ông Trần Minh Đ và các hộ trong xung quanh đối với diện tích hẻm 36, Phường B, Quận N (nay là phường АД), Thành phố Hồ Chí Minh; Cụ thể: Yêu cầu bị đơn di dời tài sản, xe máy không được để trước nhà nguyên đơn gây cản trở lối đi chung; Yêu cầu bị đơn tháo dỡ toàn bộ phần xây dựng trái phép trên diện tích đất không được công nhận thể hiện tại sơ đồ vị trí (phần gạch chéo) trong Giấy chứng nhận số CSdo Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Minh Đ ngày 15/3/2019.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn - ông Trần Minh Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010419 ngày 30/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận N (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Thành phố Hồ Chí Minh), ông Đ đã nộp đủ tiền án phí sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Minh Đ phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0003604 ngày 15/7/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Thành phố Hồ Chí Minh, ông Đ đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- TAND khu vực 3 - TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Phòng THADS khu vực 3 - TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu/22.

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

Nguyễn Thị Thanh Hiền