TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 172/2023/DS-PT
Ngày: 20/02/2023
V/v Buộc chấm dứt hành vi cản trở lối đi chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thanh Hiền**
Các thẩm phán: 1. Ông **Uông Văn Tuấn**
2. Bà **Vũ Thị Thu Hương**

Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **An Phương Trang** - Cán bộ Tòa án nhân dân THÀNH PHỐ H.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân THÀNH PHỐ H tham gia phiên tòa: Ông **Phạm Duy Tuấn** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20/02/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân THÀNH PHỐ H xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 572/2022/TLPT-DS ngày 07/12/2022 về việc "Buộc chấm dứt hành vi cản trở lối đi chung".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 364/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận B Thành phố H bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 44/2023/QĐ-PT ngày 31/01/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Lai Văn T**, sinh năm 1963
Địa chỉ: 793/28/72 Trần Xuân S, phường Tân H, Quận B, Thành phố H.
Đại diện theo ủy quyền: ông Lê Hữu T, sinh năm 1981 (có mặt)
Địa chỉ: 45N/6 khu phố Bình Đ, phường Bình H, thành phố TA, tỉnh D.

Bị đơn: Bà **Trần Mỹ Nh**, sinh năm 1967 (có mặt)
Địa chỉ: 793/28/80R Trần Xuân S, phường Tân H, Quận B, Thành phố H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Đặng Hữu H, sinh năm 1972
Địa chỉ: 793/28/72 Trần Xuân S, phường Tân H, Quận B, Thành phố H.
Đại diện theo ủy quyền: ông Lê Hữu T, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: 45N/6 khu phố Bình Đ, phường Bình H, thành phố TA, tỉnh D.

Người kháng cáo: Ông Lai Văn T – nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn trình bày:

Ông Lai Văn T và bà Đặng Hữu H nhận chuyển nhượng đất từ ông Á Quang H từ năm 2002 và sau đó cất nhà tại số 793/28/72 Trần Xuân S, phường Tân H, Quận B, đến ngày 24/05/2005 được Ủy ban nhân dân Quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 969878, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 01962/2005.

Căn nhà của ông bà T – H có lối đi chính ra hẻm 793/28 Trần Xuân S, nhưng ông bà có mua thêm lối đi chung của ông Á Quang H với giá 1.000.000đ từ ngày 30/11/2002 (BL.43) để trổ cửa bên hông nhà ra hẻm ra hẻm 793/28/72 Trần Xuân S.

Khi mới xây nhà, ông bà T – H trổ cửa hông có diện tích ngang 0.8m, cao 2.1m, đến khoảng năm 2018 thì nới rộng cửa hông thành ngang 1,2m, chiều cao giữ nguyên 2.1m để đưa xe vào nhà cho thuận tiện. Khi nới rộng cửa, ông bà không xin phép chính quyền địa phương nhưng có báo với địa chính phường.

Đến khoảng cuối năm 2020, gia đình ông T, bà H để xe đậu trước cửa hông nhà thì bị gia đình bà Nh kiếm chuyện và chửi bới, mâu thuẫn từ đó và khoảng 1-2 tháng sau gia đình bà Nh bắt đầu để xe máy trước cửa hông nhà ông T - bà H để chắn lối đi bên hông của cho gia đình ông bà T – H. Nguyên đơn đã khiếu nại lên phường nhiều lần nhưng không giải quyết được.

Ngày 20/4/2021 nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Trần Mỹ Nh chấm dứt hành vi cản trở lối đi đối với gia đình ông bà T – H.

Bị đơn - bà Trần Mỹ Nh do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bị đơn mua và ở căn nhà số 793/28/80R Trần Xuân S trước gia đình nguyên đơn mấy năm.

Lối đi vào nhà số 793/28/80R Trần Xuân S trước đây thường xuyên bị ngập nên bị đơn thường xuyên phải tự bỏ tiền ra để nâng đường và nâng cống, một số người sử dụng chung lối đi với bà không góp tiền nhưng có góp công để cùng nâng đường, nâng cống, chỉ riêng gia đình ông Lai Văn T, bà Đặng Hữu H là không có đóng góp tiền cũng không có góp công sức gì để nâng cấp lối đi chung này.

Gia đình nguyên đơn khi xây nhà không có cửa sau, sau đó mới trổ cửa nhưng ban đầu chỉ là trổ cửa nhỏ để cho thoáng, cũng không thường xuyên đi ra lối đi này nên hàng xóm không ai có ý kiến. Đến mấy năm gần đây, gia đình nguyên đơn mở tiệm tạp hóa, hàng hóa chất đầy nhà, không sử dụng cửa trước được nên gia đình ông T đã mở rộng cửa sau để đi ra lối đi chung nhưng không hỏi ý kiến ai, khi bị đơn phát hiện gia đình ông T mở rộng cửa nên bị đơn có ý kiến thì mới phát sinh mâu thuẫn giữa ông T và những hộ sử dụng lối đi chung.

Bị đơn thừa nhận có để xe máy chắn trước cửa hông nhà nguyên đơn với là để gia đình nguyên đơn không sử dụng lối đi của gia đình bà và những hộ dân khác.

Nay ông T khởi kiện, bà không đồng ý yêu cầu của ông T vì ông T, bà Nh không được sử dụng lối đi này vì lối đi này là dành cho những hộ dân trong khu này sử dụng, gia đình ông T, bà H đã có lối đi phía trước. Việc ông T, bà H mở cửa và đi chung lối đi này đã làm ảnh hưởng đến những hộ gia đình đang sử dụng lối đi này và còn gây gổ làm mất an ninh trật tự tại địa phương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Hữu H có cùng ý kiến với nguyên đơn.

Tòa án nhân dân Quận B đã đưa vụ án ra xét xử và quyết định tại Bản án sơ thẩm số 364/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 như sau:

"*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Lai Văn T.*

Buộc bà Trần Mỹ Nh không được để xe máy chắn cửa hông nhà số 793/28/72 Trần Xuân S, Khu phố 4, phường Tân H, Quận B, Thành phố H của ông Lai Văn T, bà Đặng Hữu H.

Ông Lai Văn T và bà Đặng Hữu H được mở cửa hông nhà số 793/28/72 Trần Xuân S, Khu phố 4, phường Tân H, Quận B, Thành phố H nhưng chỉ được sử dụng làm lối thoát hiểm trong phần diện tích được công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 969878, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 01962/2005 do UBND Quận B cấp ngày 24/5/2005 cho ông Lai Văn T, bà Đặng Hữu H."

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

Ngày 07/10/2022, ông Lai Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm do cho rằng bản án vi phạm tố tụng xét xử vượt quá phạm vi khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày kháng cáo: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn không được cản trở nguyên đơn sử dụng lối đi chung nhưng cấp sơ thẩm lại xét xử buộc nguyên đơn không được sử dụng lối đi chung là vi phạm. Nguyên đơn kháng cáo một phần bản án – đề nghị được sử dụng lối đi hẻm làm lối đi bộ và tự nguyện đóng góp vào kinh phí duy tu, sửa chữa con hẻm là 5.000.000đ giao cho bà Trần Mỹ Nh.

Bị đơn trình bày: Bị đơn không kháng cáo. Đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn là gia đình nguyên đơn chỉ sử dụng cửa hông nhà và con hẻm làm lối đi bộ, không được đi xe máy để tránh ảnh hưởng đến con nít trong hẻm và giờ đi học, đi làm vì bị kẹt xe.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm trước khi nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong hạn luật định nên hợp lệ. Nội dung kháng cáo là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét và quyết định chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Nguyên đơn được sử dụng cửa hông làm lối đi bộ vào con hẻm và nguyên đơn tự nguyện giao cho bị đơn 5.000.000 đồng để đóng góp vào kinh phí đã nâng cấp con hẻm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn quy định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo: yêu cầu xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở nguyên đơn sử dụng lối đi chung.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn cho rằng bị đơn để xe máy chắn cửa ra vào hông nhà nguyên đơn ra hẻm 793/28/72 Trần Xuân S nên nguyên đơn không sử dụng cửa ra vào này để đi lại được, quyền sử dụng lối đi chung là hẻm 793/28/72 Trần Xuân S nguyên đơn

đã thương lượng mua lại từ ông Á Quang H – con ông Á B, là chủ đất và là người cắt đất lập lối đi chung này.

[2.1] Lịch sử hình thành lối đi chung là hẻm 793/28/72 Trần Xuân S, theo trình bày của các bên đương sự và những người trong gia tộc ông Á B, thuộc đất của ông Á B cắt riêng để làm lối đi chung cho một số hộ dân trên đất, sau đó bị đơn bỏ tiền nâng đường, nâng cống giúp hẻm không bị ngập và những người trong hẻm cùng góp công tôn tạo.

Theo Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04/7/2007 của UBND Thành phố H ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố, tại Điểm d Khoản 2 Điều 2 quy định về lối đi chung*: là đường hẻm cụt phục vụ giao thông nội bộ cho một số căn hộ, được hình thành khi phân tách lô đất;*

Vậy hẻm 793/28/72 Trần Xuân S là lối đi chung thuộc sở hữu chung của các hộ dân trong hẻm theo quy định của Điều 211 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về sở hữu chung của cộng đồng.

[3.2] Nguyên đơn có quyền sử dụng lối đi chung là hẻm 793/28/72 Trần Xuân S hay không.

Xét thấy:

Căn nhà số 793/28/72 Trần Xuân S do vợ chồng nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất từ ông Á B, sau đó cất nhà và thương lượng với ông Á Quang H là con ông Á B để được quyền sử dụng lối đi chung này.

Theo Giấy viết tay ngày 30/11/2002 (BL.43), ghi rõ ông Á Quang H có để ông Lai Văn T được *mở cửa sau đi chung đường và cửa sổ cho thoáng*.

Tại Biên bản ngày 06/9/2022 (BL.100) của Tòa án nhân dân Quận B, ông Á Quang H xác nhận " *Tháng 11/2002, tôi đồng ý để ông Lai Văn T mở cửa sổ và cửa hông (cửa sau), vì lúc đó nhà ông T và bà H có người già nên xin mở cửa cho thoáng. Sau đó gia đình bà H, ông T đi chung lối đi đó, hàng xóm ở đây mọi người cũng không có ý kiến gì vì tình làng, nghĩa xóm*."

Sau khi xây nhà và có mở cửa hông phía sau, ông T và bà H xin cấp chủ quyền nhà, đất. Tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở năm 2003 (BL.49) phần sơ đồ nhà ở có ghi vị trí cửa hông (hướng Đông) nằm gần sát phía sau nhà (số cũ 159/1Y Tổ 5, phường Tân H, Quận B) trổ ra hẻm phía Đông (bên hông nhà).

Theo Biên bản ngày 22/11/2021 (BL.81) bà Trần Mỹ Nh trình bày: "*Ông Lai Văn T, bà Đặng Hữu H mua đất xây nhà sau bà mấy năm, khi xây nhà không có cửa sau, sau đó mới trổ cửa nhưng ban đầu chỉ là để cho thoáng, gia đình ông T không đi ra lối đi chung này nên hàng xóm không ai có ý kiến*."

Như vậy, gia đình nguyên đơn trổ cửa ra hẻm 793/28/72 Trần Xuân S là có sự đồng ý của chủ đất, đồng thời các hộ dân trong hẻm đều biết và không phản đối việc gia đình ông T trổ cửa ra hẻm. Do đó, gia đình ông T được phép trổ cửa, bao gồm trổ cửa ra vào và cửa sổ. Do gia đình ông T được phép trổ cửa ra vào nên đồng nghĩa là được quyền sử dụng con hẻm đi chung này.

Tuy nhiên, khi gia đình ông T sửa lại mở rộng cửa và sử dụng con hẻm để đi thường xuyên hơn thì bà Trần Mỹ Nh có phản ứng gay gắt.

Xét thấy, việc ông T sửa lại cửa và sử dụng lối đi chung là hẻm 793/28/72 Trần Xuân S không vi phạm chủ quyền sở hữu lối đi chung của cộng đồng cư dân trong hẻm, vì ông T cũng đã thuộc thành viên trong cộng đồng này kể từ khi trổ cửa năm 2002.

Do đó, việc bị đơn dùng xe máy đậu chắn cửa nhà ông T để cản trở ông T sử dụng lối đi chung là vi phạm quyền hợp pháp của gia đình ông T.

Tuy nhiên, gia đình ông T tuy có mua quyền sử dụng lối đi chung từ ông Á Quang H và được sự chấp thuận của cư dân, nhưng ông T không đóng góp tiền của, công sức trong việc nâng cấp, tôn tạo lối đi chung này là vi phạm nghĩa vụ trong việc cải tạo, chỉnh trang đường hẻm quy định tại Điều 11 Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND quy định Về nguyên tắc tự quản*: Đối với lối đi chung khi xác định lộ giới và cải tạo chỉnh trang đường hẻm sẽ do các hộ dân trong khu ở tự quyết định nhưng không trái với mức tối thiểu quy định tại khoản 3 điều 4 của Quy định này."*

Tại phiên tòa, ông T đề nghị đóng góp số tiền là 5.000.000đ cho số tiền bà Nh đã bỏ ra để nâng cấp con hẻm, do phía bị đơn không yêu cầu nhưng ông T tự nguyện đóng góp để thực hiện nghĩa vụ của một hộ dân đối với con hẻm chung và cam kết chỉ sử dụng cửa hông nhà để đi bộ (không đi xe máy) vào con hẻm chung này. Phía bị đơn cũng đồng ý với yêu cầu và đề nghị của nguyên đơn.

Xét thỏa thuận của các bên là tự nguyện và không vi phạm quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội, duy trì và củng cố hơn nữa mối quan hệ tình làng, nghĩa xóm; Đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H về việc sửa án sơ thẩm là phù hợp; Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn: sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Do sửa một phần bản án sơ thẩm không ảnh hưởng đến nghĩa vụ chịu án phí của đương sự nên không cần sửa lại phần án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 148, Điều 271, 272, 273, 276, Khoản 2 Điều 308, 309 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lai Văn T.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 364/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận B Thành phố H.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Lai Văn T, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Bà Trần Mỹ Nh không được thực hiện hành vi (để xe máy chắn cửa) cản trở gia đình ông Lai Văn T, bà Đặng Hữu H sử dụng lối đi chung là đường hẻm 793/28/72 Trần Xuân S, Khu phố 4, phường Tân H, Quận B, Thành phố H làm lối đi bộ.

2. Ghi nhận việc ông Lai Văn T tự nguyện đóng góp đưa cho bà Trần Mỹ Nh số tiền là 5.000.000đ (năm triệu đồng) để hoàn trả một phần số tiền bà Trần Mỹ Nh đã chi trả để nâng cấp đường hẻm trước đây.

Thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Mỹ Nh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) và nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn lại cho ông Lai Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0042704 ngày 16/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Người kháng cáo - nguyên đơn ông Lai Văn T không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn lại cho ông Lai Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0014897 ngày 14/10/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận B, Thành phố H.

Trường hợp bản án, quyết định 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 chê thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.H;
- TAND Q.B;
- VKSND TP.H;
- Cục THADS TP.H;
- Chi cục THADS Q.B;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Nguyễn Thị Thanh Hiền

2022DSPT30621 1 000112 813214 13.12.2022 11:11
Lai Văn Tân