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: **594**/2020/DS-PT
Ngày: 26/6/2020
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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: Ông Trương Văn Hiền

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Giang

Bà Lê Thị Hoàng Hoa

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Bùi Nguyễn Phương Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Phạm Duy Tuấn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19/6/2020, ngày 26/6/2020, tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã mở phiên tòa xét xử công khai đối với vụ án dân sự phúc thẩm đã thụ lý số 221/2020/TLPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2020 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 90/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1310/2020/QĐPT-DS ngày 16/3/2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 3437/2020/QĐ-PT ngày 13/4/2020 và số 5345/2020/QĐ-PT ngày 19/5/2020, Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2850/2020/QĐPT-DS ngày 01/6/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà **Phạm Ngọc M** – sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số 77C, Đường B, Khu phố H, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông **Nguyễn Văn C** – sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số 77C/3, Đường B, Khu phố H, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông **Thạch Văn T** – sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số 77C/7, Đường B, Khu phố H, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà **Nguyễn Thị M** – sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số 77C/9, Đường B, Khu phố H, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông **Hoàng Quốc V** – sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số 77C/11, Đường B, Khu phố H, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông **Vi Xuân Q** – sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số 77C/13, Đường B, Khu phố H, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông **Đặng Hoàng K** – sinh năm 1979;

Địa chỉ: Số 77C/15, Đường B, Khu phố H, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông **Dương Ngọc H** – sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số 77C/17, Đường B, Khu phố H, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ông **Lê Công S** – sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số 77C/19, Đường B, Khu phố H, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1957 (có mặt).

Theo các Giấy ủy quyền số 000003532, số 000018781 cùng ngày 14/3/2017; số 000018735, ngày 16/12/2016; số 000018782, số 000018778, số 000018779, số 000018780, số 000018777 cùng ngày 17/12/2016 cùng tại Văn phòng công chứng Thủ Đức; Giấy ủy quyền số chứng thực 1456, ngày 23/12/2016 tại Ủy ban nhân dân Phường 1, thành phố Bạc Liêu.

Địa chỉ: Số 21 đường số B, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:*

1. Ông **Nguyễn Văn T** – sinh năm 1960;

2. Bà **Nhữ Thị H** – sinh năm 1962.

Cùng địa chỉ: Số 81A, Đường B, Khu phố H, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Xuân H – sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: Số 15/19 U, khu phố H, phường T, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Giấy ủy quyền số 28744 ngày 23/8/2017 tại Phòng Công chứng số 3.

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

1. Bà **Phan Hạnh T** – sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 77C/3, Đường B, Khu phố H, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà **Giao Thị T** – sinh năm 1969 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số 77C/11, Đường B, Khu phố H, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà **Bùi Thị Thanh G1** – sinh năm 1980 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số 77C/15, Đường B, Khu phố H, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông **Lê Đình C** – sinh năm 1957 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số 77C/9, Đường B, Khu phố H, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà **Nguyễn Thị Thúy V** – sinh năm 1990 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số 77C/19, Đường B, Khu phố H, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà **Trần Hương G2** – sinh năm 1978 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số 77C/17, Đường B, Khu phố H, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà **Lê Thị D** – sinh năm 1977 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số 77C/13, Đường B, Khu phố H, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông **Nguyễn Thành T** – sinh năm 1986;

9. Bà **Trần Thị Thu H** – sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Số 81A, Đường B, Khu phố H, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Ông T, bà H xin vắng mặt theo Đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 28/10/2019).

- *Người làm chứng:* Bà **Nguyễn Thị T** – sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số 367, Khu phố H, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt theo Đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 29/3/2019).

- *Người kháng cáo*: bị đơn ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo Đơn khởi kiện ngày 04/4/2017; Bản tự khai ngày 06/6/2017; Biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn là các ông, bà: Phạm Ngọc M, Nguyễn Văn C, Thạch Văn T, Nguyễn Thị M, Hoàng Quốc V, Vi Xuân Q, Đặng Hoàng K, Dương Ngọc H, Lê Công S cùng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị M là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Đường hẻm nội bộ có diện tích 155,2m^2 thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 009597/TTĐĐBĐ-VPQ2 (Cs1) ngày 06/8/2019 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị T tạo lập. Do có nhu cầu chuyển nhượng đất nên bà T đã tạo lập lối đi và phân lô nền nhà chuyển nhượng lại cho một số người. Năm 2006,

khi các nguyên đơn nhận chuyển nhượng nhà, đất đã sử dụng hẻm nội bộ này để đi ra Đường số B vì không có lối đi nào khác. Ông Nguyễn Văn T và bà Nhữ Thị H nhận chuyển nhượng nhà, đất số 81A của người khác tiếp giáp đường số 30. Ngày 11/6/2007, ông T và bà H tự ý trổ cửa cổng ra đường hẻm nội bộ mà không có sự đồng ý của các nguyên đơn nên phát sinh tranh chấp. Phía các nguyên đơn có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân phường Cát Lái để khiếu nại nhưng không được cấp phiếu nhận đơn, không giải quyết nên không thể xuất trình cho Tòa án. Trong quá trình tôn tạo đường hẻm nội bộ này, phía nguyên đơn đã đề nghị ông T và bà H đóng góp tiền nhưng ông T và bà H không đóng góp. Trong quá trình sử dụng đường hẻm nội bộ, ông T và bà H còn xả rác và xả nước gây ô nhiễm, trổ cửa sổ không đúng quy định. Ngoài ra, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn không ghi nhận cửa cổng đi ra hẻm nội bộ. Nay các nguyên đơn yêu cầu ông T và bà H lấp cửa cổng đi ra đường hẻm nội bộ, không được sử dụng lối đi nội bộ.

Về vấn đề cửa sổ nhìn trực diện sang nhà các nguyên đơn, ông T và bà H đã tự che chắn cửa sổ, nên các nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C đã chuyển nhượng nhà, đất cho người khác nên xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

** Bị đơn là ông Nguyễn Văn T và bà Nhữ Thị H vắng mặt tại phiên tòa nhưng có ông Lê Xuân H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông T và bà H nhận chuyển nhượng nhà, đất số 81A từ năm 2006. Khi nhận chuyển nhượng nhà, đất thì không có cổng phụ đi ra hẻm nội bộ, nhà ông T và bà H tiếp đường số B. Ngày 07/9/2006, bà T đã lập văn bản đồng ý cho ông T và bà H trổ cửa cổng đi ra hẻm nội bộ nên ông T và bà H đã bắt đầu sử dụng cửa cổng đi ra hẻm nội bộ. Trong quá trình nâng cấp đường hẻm nội bộ thì các nguyên đơn yêu cầu ông T và bà H phải đóng tiền nhiều hơn các hộ khác, do không có sự công bằng nên ông T và bà H không đồng ý đóng góp. Nay ông T và bà H không đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn, vì đây là lối đi chung do bà T đã hiến đất làm lối đi, thuộc quyền quản lý của Nhà nước nên tất cả mọi người đều được quyền sử dụng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà: Bà Phan Hạnh T, Giao Thị T, Bùi Thị Thanh G1, Lê Đình C, Nguyễn Thị Thúy V, Trần Hương G2, Lê Thị D vắng mặt tại phiên tòa nhưng đều có nộp bản tự khai trình bày:* Các ông, bà có cùng ý kiến với các nguyên đơn và xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các em Nguyễn Thành T và em Trần Thị Thu H vắng mặt tại phiên tòa nhưng đều có bản tự khai trình bày:* là con ruột của ông T và bà H, có cùng ý kiến với ông T, bà H và không có yêu cầu gì khác, đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

** Người làm chứng là bà Nguyễn Thị T vắng mặt tại phiên tòa nhưng có Bản tự khai ngày 29/3/2019 trình bày:* Bà T đồng ý cho ông T và bà H sử dụng lối đi.

** Tại bản án số 90/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án*

nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 220, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 245, Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là các ông, bà: Phạm Ngọc M, Thạch Văn T, Nguyễn Thị M, Hoàng Quốc V, Vi Xuân Q, Đặng Hoàng K, Dương Ngọc H, Lê Công S:

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nhữ Thị H bít cửa cổng do ông T, bà H tạo lập ở vị trí tiếp giáp với hẻm nội bộ 155,2m^2 thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 009597/TTĐĐBĐ-VPQ2 (Cs1) ngày 06/8/2019 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật, dưới sự giám sát của cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của các nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nhữ Thị H bít cửa sổ nhìn trực diện sang nhà của các nguyên đơn.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C về việc buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nhữ Thị H bít cửa cổng do ông T, bà H tạo lập ở vị trí tiếp giáp với diện tích đất diện tích 155,2m^2 thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 009597/TTĐĐBĐ-VPQ2 (Cs1) ngày 06/8/2019 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn T và bà Nhữ Thị H phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Ông T, bà H chưa nộp án phí.

- Các ông, bà: Phạm Ngọc M, Thạch Văn T , Nguyễn Thị M, Hoàng Quốc V, Vi Xuân Q, Đặng Hoàng K, Dương Ngọc H, Lê Công S không phải chịu tiền án phí. Hoàn trả cho các ông, bà: Phạm Ngọc M, Thạch Văn T, Nguyễn Thị M, Hoàng Quốc V, Vi Xuân Q, Đặng Hoàng K, Dương Ngọc H, Lê Công S, Nguyễn Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số AE/2014/0008055 ngày 17/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án của các đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T có Đơn kháng cáo đề ngày 01/12/2019.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nhữ Thị H do người đại diện theo ủy quyền ông Lê Xuân H trình bày: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa ngày 26/6/2020, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị sửa án sơ thẩm, cho bị đơn tiếp tục sử dụng cổng phụ ra đường nội bộ, bị đơn tự nguyện góp 50.000.000 đồng để sửa chữa hẻm nội bộ và cam kết khắc phục theo những gì nguyên đơn yêu cầu.

- Nguyên đơn ông/bà: Phạm Ngọc M, Nguyễn Văn C, Thạch Văn T, Nguyễn Thị M, Hoàng Quốc V, Vi Xuân Q, Đặng Hoàng K, Dương Ngọc H, Lê Công S cùng ủy quyền đại diện cho bà Nguyễn Thị M trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa ngày 26/6/2020, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn xuất trình biên bản lấy ý kiến các nguyên đơn, nội dung không thỏa thuận được với bị đơn và không đồng ý để bị đơn sử dụng đường đi nội bộ và yêu cầu bít cửa phụ phía sau nhà bị đơn.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Giao Thị T, bà Bùi Thị Thanh G1, ông Lê Đình C, bà Nguyễn Thị Thúy V, bà Trần Hương G2, bà Lê Thị D, ông Nguyễn Thành T, bà Trần Thị Thu H và người làm chứng bà Nguyễn Thị T đều có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Hạnh T vắng mặt tại phiên tòa, nên không có phần trình bày.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận xét những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đã tuân thủ theo các quy định của pháp luật. Về hình thức đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên hợp lệ. Về nội dung vụ án đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 bị đơn ông Nguyễn Văn T trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định nên hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Giao Thị T, bà Bùi Thị Thanh G1, ông Lê Đình C, bà Nguyễn Thị Thúy V, bà Trần Hương G2, bà Lê Thị D, ông Nguyễn Thành T, bà Trần Thị Thu H và người làm chứng bà Nguyễn Thị T đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Hạnh T vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa phúc thẩm, không rõ lý do, dù được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ theo Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[3] Về nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn cho rằng diện tích 155,2m^2 thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 009597/TTĐĐBĐ-VPQ2 (Cs1) là lối đi chung nên ông T và bà H phải được sử dụng.

[3.1] Xét thấy, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 16837/2001 ngày 20/8/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì phần đất có diện tích 155,2m^2 thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 009597/TTĐĐBĐ-VPQ2 (Cs1) ngày 06/8/2019 do Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Y tạo lập. Ngày 01/11/2001, ông C và bà Y chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị T theo hợp đồng chuyển nhượng số 1426/HĐ-MBN. Trong quá trình sử dụng, do có nhu cầu chuyển nhượng đất nên bà T đã tự chừa phần đất này làm hẻm nội bộ cho các ông, bà: Phạm Ngọc M, Nguyễn Văn C, Thạch Văn T, Nguyễn Thị M, Hoàng Quốc V, Vi Xuân Q, Đặng Hoàng K, Dương Ngọc H, Lê Công S cùng sử dụng. Về quá trình sử dụng: Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2018 của Tòa án nhân dân Quận 2 thì diện tích đất 155,2m^2 thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 009597/TTĐĐBĐ-VPQ2 (Cs1) là lối đi duy nhất để đi ra đường số 30 do các ông bà: Phạm Ngọc M, Nguyễn Văn C, Thạch Văn T, Nguyễn Thị M, Hoàng Quốc V, Vi Xuân Q, Đặng Hoàng K, Dương Ngọc H, Lê Công S cùng sử dụng. Trong quá trình sử dụng lối đi, các ông bà này đã đóng góp tiền, công sức để tôn tạo lối đi bao gồm đổ bê tông, xây hố gas, đặt ống thoát nước, lắp cổng ở vị trí tiếp giáp Đường số B để giữ gìn an ninh cho các hộ cùng sử dụng. Về việc kê khai đăng ký và nộp thuế: Vì phía nguyên đơn sử dụng diện tích 155,2m^2 thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 009597/TTĐĐBĐ-VPQ2 (Cs1) làm lối đi nên không kê khai đăng ký và nộp thuế.

[3.2] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2018 của Tòa án nhân dân Quận 2 thì căn nhà số 81A (số cũ là 366A) của ông T, bà H có mặt trước tiếp giáp Đường số B. Theo nguyên đơn trình bày thì ngày 11/6/2007, bị đơn tự ý trổ cửa cổng đi ra hẻm nội bộ nên phát sinh tranh chấp, phía bị đơn trình bày làm cổng đi ra hẻm nội bộ từ ngày 07/9/2006. Xét thấy, theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 0048A/TP/07 do Công ty đo đạc TNHH Tạ Phú lập vào thời điểm 27/4/2007 thì nhà 81A (số cũ là 366A) ngăn cách hẻm nội bộ bởi 01 bức tường và không có cửa cổng đi ra hẻm nội bộ. Mặt khác, tại Biên bản hòa giải ngày 13/4/2017 của Ủy ban nhân dân phường Cát Lái thì bà Nhữ Thị H xác nhận: "*Đến năm 2007 tôi mới xây hàng rào và mới mở cửa cổng*". Đồng thời, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 341505 ngày 30/11/2006 của Ủy ban nhân dân Quận 2, gia đình ông T, bà H có lối đi trực tiếp ra Đường số 30; phần tiếp giáp với diện tích 155,2m^2 thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 009597/TTĐĐBĐ-VPQ2 (Cs1) có tường ngăn ranh giới, không có cửa cổng đi ra diện tích 155,2m^2 thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 009597/TTĐĐBĐ-VPQ2 (Cs1) nên không có cơ sở để cho rằng đây là lối đi chung của ông T và bà H. Vì vậy, có cơ sở để nhận định bị đơn mở cửa cổng đi ra hẻm nội bộ từ ngày 11/6/2007 như lời trình bày của phía nguyên đơn, và việc trổ cửa ra diện tích 155,2m^2 thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 009597/TTĐĐBĐ-VPQ2 (Cs1) không phải là nhu cầu chính đáng của bị đơn theo quy định tại Điều 245 Bộ luật Dân sự 2015.

[3.3] Ngoài ra, bị đơn cho rằng văn bản ngày 07/9/2006 do bà Nguyễn Thị T lập đồng ý cho bị đơn trổ cửa cổng đi ra hẻm nội bộ. Xét thấy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do phía các nguyên đơn xuất trình thì bà T lập hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất cho phía các nguyên đơn trước thời điểm bà T lập văn bản đồng ý cho ông T và bà H sử dụng hẻm nội bộ. Mặt khác, tại Điều IV Hợp đồng mua bán nhà ở, đất ở ngày 02/7/2006 giữa ông Lại Văn Y, bà Nguyễn Thị T với ông Hoàng Quốc V có ghi nhận: "*Toàn bộ đường đi nội bộ là 3 mét là đất bên A dành cho các hộ sử dụng làm đường đi chung bên B không phải trả tiền đường đi và không được quyền tự ý sử dụng vào việc riêng và cản trở lối đi vào nhà bên trong*". Như vậy, chính bà T đã thừa nhận đây là hẻm nội bộ dành cho các hộ nhận chuyển nhượng nhà, đất từ bà T, nên không có cơ sở để chấp nhận ý kiến của bị đơn.

[3.4] Từ những phân tích trên có đủ cơ sở để cho rằng các ông, bà: Phạm Ngọc M, Nguyễn Văn C, Thạch Văn T, Nguyễn Thị M, Hoàng Quốc V, Vi Xuân Q, Đặng Hoàng K, Dương Ngọc H, Lê Công S thực tế có sử dụng hẻm nội bộ diện tích 155,2m^2 thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 009597/TTĐĐBĐ-VPQ2 (Cs1). Ngày 11/6/2007, phía ông T và bà H mới bắt đầu mở cửa cổng để sử dụng lối đi chung với các ông, bà Phạm Ngọc M, Nguyễn Văn C, Thạch Văn T, Nguyễn Thị M, Hoàng Quốc V, Vi Xuân Q, Đặng Hoàng K, Dương Ngọc H, Lê Công S mà chưa được sự đồng ý của các ông, bà. Mặt khác, ông T và bà H không đóng góp chi phí, công sức để tạo lập, tu bổ và gìn giữ đối với hẻm nội bộ. Do đó, các ông bà: Phạm Ngọc M, Nguyễn Văn C, Thạch Văn T, Nguyễn Thị M, Hoàng Quốc V, Vi Xuân Q, Đặng Hoàng K, Dương Ngọc H, Lê Công S yêu cầu ông T và bà H bít cửa cổng tiếp giáp diện tích 155,2m^2 thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 009597/TTĐĐBĐ-VPQ2 (Cs1) của ông T, bà H là có cơ sở. Các nguyên đơn không thỏa thuận được với bị đơn sử dụng đường nội bộ và bít lại cửa phụ theo biên bản lấy ý kiến các nguyên đơn ngày 21/6/2020. Các bên cùng xác định không yêu cầu giải quyết đối với chi phí bít cửa cổng do ông T, bà H tạo lập ở vị trí tiếp giáp với hẻm nội bộ 155,2m^2 thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 009597/TTĐĐBĐ-VPQ2 (Cs1) nên Hội đồng xét xử không xem xét, như phân tích của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[3.5] Về án phí:

[3.5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí, theo quy định pháp luật.

[3.5.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên toàn bộ bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí, theo quy định pháp luật.

[3.6] Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp và Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không kháng nghị, do đó căn cứ quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 90/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh không bị kháng cáo, kháng nghị nên vẫn giữ nguyên.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 273; khoản 1 Điều 280; Điều 296; Điều 306; Điều 307; khoản 1 Điều 308; Điều 313; Điều 315 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 245, Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

* Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định nên hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

* Về nội dung: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 90/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là các ông, bà: Phạm Ngọc M, Thạch Văn T, Nguyễn Thị M, Hoàng Quốc V, Vi Xuân Q, Đặng Hoàng K, Dương Ngọc H, Lê Công S:

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nhữ Thị H bít cửa cống do ông T, bà H tạo lập ở vị trí tiếp giáp với hẻm nội bộ 155,2m^2 thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 009597/TTĐĐBĐ-VPQ2 (Cs1) ngày 06/8/2019 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật, dưới sự giám sát của cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của các nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nhữ Thị H bít cửa sổ nhìn trực diện sang nhà của các nguyên đơn.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Chiến về việc buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nhữ Thị H bít cửa cống do ông T, bà H tạo lập ở vị trí tiếp giáp với diện tích đất diện tích 155,2m^2 thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 009597/TTĐĐBĐ-VPQ2 (Cs1) ngày 06/8/2019 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Nguyễn Văn T và bà Nhữ Thị H phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Ông T, bà H chưa nộp án phí.

4.2. Các ông, bà: Phạm Ngọc M, Thạch Văn T, Nguyễn Thị M, Hoàng Quốc V, Vi Xuân Q, Đặng Hoàng K, Dương Ngọc H, Lê Công S không phải chịu tiền án phí. Hoàn trả cho các ông, bà: Phạm Ngọc M, Thạch Văn T, Nguyễn Thị M, Hoàng Quốc V, Vi Xuân Q, Đặng Hoàng K, Dương Ngọc H, Lê

Công S, Nguyễn Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số AE/2014/0008055 ngày 17/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu số tiền là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0042542 ngày 06/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T đã nộp đủ án phí.

6. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp chủ động thi hành) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (trường hợp thi hành theo đơn yêu cầu) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

7. 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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao tại TP.HCM;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND Quận 2;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận 2;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS.

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

Trương Văn Hiền