

**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: 909/2019/DS-PT
Ngày 15/10/2019
V/v tranh chấp tranh chấp lỗi đi

**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 Phạm Thị Thảo

Bà Huỳnh Thị Như Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi - 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 Mộng Linh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và ngày 15 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 398/2019/TLPT-DS ngày 16 tháng 08 năm 2019 về “Tranh chấp lỗi đi”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 402/2019/DS-ST ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân Quận K bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4313/2019 /QĐ-PT ngày 17 tháng 09 năm 2019, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Đ, sinh năm: 1943; Địa chỉ: 53/10, khu phố 4, phường T, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Dương Thị Thu H, sinh năm: 1967; Địa chỉ: 120/15, Đường H, phường V, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, đại diện tham gia tố tụng theo Văn bản ủy quyền ngày 03/07/2017 lập tại Văn phòng công chứng M, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Bà H có mặt tại phiên tòa).*

2- Bị đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm 1964; Địa chỉ: 15/4, tổ 2, khu phố 4, phường T, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Đặng Thị L, sinh năm: 1993; Địa chỉ: 208 đường Đ, Phường T, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh, đại diện tham gia tố tụng theo Văn bản ủy quyền ngày 11/01/2019, số công chứng 000453,

Quyển số 1TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Bà L có mặt tại phiên tòa).*

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm: 1973 - có đơn xin vắng mặt.

3.2. Bà Bùi Minh T, sinh năm: 1997 - có đơn xin vắng mặt.

3.3. Bà Dương Thị Thu H, sinh năm: 1967 - có mặt.

Cùng địa chỉ: 53/10, khu phố 4, phường T, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bà Dương Thị Thu H – người đại diện nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải của nguyên đơn do người đại diện hợp pháp trình bày:

Khoảng tháng 6 năm 1998, Ông Trần Văn C có bán cho Bà Trần Thị Đ phần đất cấp sát vách hông bên phải nhà ông Chới với diện tích 70m². Phần đất này, Báo Công an Thành phố Hồ Chí Minh đã xây dựng nhà tình nghĩa cho Bà Trần Thị Đ vào tháng 3/2000. Cuối năm 1999, bị đơn bán tiếp cho nguyên đơn phần đất cấp sát vách hông bên phải nhà bị đơn với diện tích 40m². Thời điểm đó, nguyên đơn có hỏi mua luôn lối đi ra đường nhưng bị đơn không bán mà chỉ hứa cho gia đình nguyên đơn dùng chung lối đi ngang qua sân nhà bị đơn, có diện tích khoảng 5m² (ngang khoảng 1,2m, dài khoảng 4m). Từ đó đến nay, gia đình nguyên đơn vẫn sử dụng lối đi này nhưng gần đây bị đơn không cho đi chung nữa. Bà Trần Thị Đ hiện nay cũng đã lập di chúc chia đôi nhà và đất trên cho 02 người con ruột nên mỗi phần cần có lối đi riêng biệt.

Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải cho gia đình bà được sử dụng phần lối đi trên và gia đình nguyên đơn sẽ hoàn trả tiền giá trị quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn C.

Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn trình bày:

Phần đất các bên tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ Ông Trần Văn C để lại cho ông quản lý, sử dụng từ năm 1990. Sau đó, vì tình làng xóm nên bị đơn có hứa miệng cho gia đình nguyên đơn cho đi nhờ qua sân nhà bị đơn. Năm 2017, gia đình nguyên đơn đã tự ý đập bỏ hàng rào nhà bị đơn để sử dụng lối đi này nên gia đình bị đơn không đồng ý. Nhà nguyên đơn từ trước đến nay vẫn còn một lối đi khác ở hướng Đông có diện tích ngang khoảng 1,2m; dài khoảng 11m và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

* *Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan* bà Nguyễn Thị Thu H và Bà Bùi Minh T (con và cháu của nguyên đơn ngụ tại nhà đất đang có yêu cầu

tranh chấp lối đi) có ý kiến trình bày không liên quan gì đến tranh chấp giữa bà Trần Thị Đàm và Ông Trần Văn C.

* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan* bà Dương Thị Thu H (con của nguyên đơn ngụ tại nhà đất đang có yêu cầu tranh chấp lối đi) thống nhất với ý kiến của nguyên đơn.

Tòa án nhân dân Quận K đã đưa vụ án ra xét xử và quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 402/2019/DS-ST ngày 27/6/2019 như sau:

“1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Trần Thị Đàm đối với bị đơn Ông Trần Văn C về phần lối đi có diện tích ngang 1,36m, dài 8,4m; tổng diện tích là 9,5m², tại vị trí số 15 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 16/4/2019; thuộc một phần thửa 1889 (1889-1), tờ bản đồ thứ 1, bộ địa chính xã Tân Chánh Hiệp, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu chỉnh lý năm 1991); một phần thửa 43, 44, 45 (44-1, 44-3), tờ bản đồ số 26, bộ địa chính phường T, Quận K (theo tài liệu năm 2005).”

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 11/07/2019 người đại diện của nguyên đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Nguyên đơn khi mua thêm phần đất thứ hai 40m² của bị đơn đã đề nghị bị đơn chuyển nhượng thêm một lối đi riêng nhưng bị đơn từ chối. Để thuận tiện khi làm thủ tục xin cấp chủ quyền nên nguyên đơn đã xin cấp chung giấy chủ quyền cho cả hai phần đất mua của bị đơn. Sau khi được xây nhà tình nghĩa mang số nhà 53/10 đã được cấp giấy chủ quyền, đến năm 2005 nguyên đơn xin phép sửa chữa nhưng chưa được cấp giấy phép đã cất thêm một căn nhà tạm ở phía sau căn nhà 53/10 mà hiện nay bà Dương Thị Thu H đang sử dụng. Năm 2017, nguyên đơn đã làm di chúc tại văn phòng công chứng về việc phân chia nhà đất cho hai con, trong đó phần đất có căn nhà tạm phía sau chia cho con là Dương Thị Thu H, do vậy rất cần lối đi riêng cho căn nhà tạm này. Nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bị đơn nhượng lại một phần đất để làm lối đi riêng và sẽ trả bằng tiền theo giá trị quyền sử dụng đất nhưng bị đơn từ chối bán và không hề đề cập đến giá cả để có thể thương lượng. Do từ trước đến giờ gia đình nguyên đơn sử dụng lối đi này rất thuận tiện nên nay yêu cầu bị đơn chuyển nhượng một phần đất để làm lối đi riêng.

Người đại diện của bị đơn trình bày: nguyên đơn yêu cầu mua lại phần đất của bị đơn nhưng ông Trần Văn C từ trước đến nay không đồng ý bán vì nhà của nguyên đơn đã có lối đi riêng rồi, việc nguyên đơn lập di chúc chia tách nhà

nhưng di chúc chưa có hiệu lực nên cũng không thể buộc bị đơn phải bán lỗi đi riêng được.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh 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 nội dung kháng cáo: Xét kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, tuy nhiên do bà Dương Thị Thu H không được phép làm người đại diện theo quy định Khoản 3 Điều 87 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm giao về cấp sơ thẩm xét xử lại để đảm bảo đúng vai trò người tham gia tố tụng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của người đại diện nguyên đơn được ủy quyền thay mặt nguyên đơn kháng cáo bản án nộp trong thời hạn quy định nên được chấp nhận.

[2] Về người tham gia tố tụng:

Theo bà Dương Thị Thu H trình bày, bà là Cán bộ Công an đang công tác tại Công an Phường K, Quận P.

Theo kết quả xác minh của Công an phường T, Quận K, bà Dương Thị Thu H cũng là người đang cư trú tại nhà đất đang tranh chấp lỗi đi nên bà cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Xét thấy, bà Dương Thị Thu H cũng là đương sự trong vụ án nên trực tiếp tham gia tố tụng với tư cách cá nhân và đại diện cho mẹ ruột là người có cùng quyền lợi, nghĩa vụ. Xét quá trình giải quyết vụ án và thi hành án không bị tác động, ảnh hưởng bởi chức danh và công việc của bà Dương Thị Thu H. Mặt khác, việc không chấp nhận tư cách đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị Thu H không làm thay đổi nội dung và cách giải quyết của vụ án, do đó căn cứ lẽ công bằng được xác định trên cơ sở lẽ phải được mọi người trong xã hội thừa nhận, phù hợp với nguyên tắc nhân đạo, không thiên vị và bình đẳng về quyền và nghĩa vụ của các đương sự trong vụ việc được quy định tại Khoản 3 Điều 45 Bộ luật tố tụng năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận tư cách đại diện cho nguyên đơn của bà Dương Thị Thu H theo giấy ủy quyền ngày 03/07/2017 lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về nội dung kháng cáo, nguyên đơn yêu cầu xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn cho nguyên đơn sử dụng một phần lối đi của nhà bị đơn và nguyên đơn đồng ý hoàn tiền giá trị quyền sử dụng đất phần lối đi này cho bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất từ phía bị đơn từ những năm 1998 và 1999, các bên không tranh chấp, đến năm 2003 nguyên đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 9340 do Ủy ban nhân dân Quận K, cấp ngày 06/10/2003.

Tại mục II c/ Sơ đồ của giấy chứng nhận vừa nêu thể hiện rõ nhà 53/10 Khu phố 4, phường T, Quận K của bà Trần Thị Đ có cửa chính mở ra lối đi tại hướng Đông hướng ra UBND phường T.

Với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn chuyển nhượng cho mình thêm một lối đi mới về hướng Tây ngoài lối đi hiện hữu đã được ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên khi bị đơn không đồng ý là không thuộc trường hợp quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 như bản án sơ thẩm đã nhận định, do vậy yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở và vi phạm nguyên tắc tự nguyện trong giao dịch dân sự.

Nguyên đơn kháng cáo cho rằng ông Trần Văn C đã đồng ý gia đình nguyên đơn được sử dụng lối đi của gia đình bị đơn, bị đơn đã hứa bán cho nguyên đơn lối đi này, nhà bằng vật liệu nhẹ của nguyên đơn cất phía sau nhà tình nghĩa của nguyên đơn không liên quan gì với nhà tình nghĩa và căn nhà bằng vật liệu nhẹ có lối đi mở ra hẻm 272 TCH10 nên mới được phép tồn tại.

Xét thấy: Tại biên bản làm việc ngày 04/07/2017 liên quan đến việc bà Trần Thị Đ lập lối đi thuộc phần đất của ông Trần Văn C, bà Dương Thị Thu H đại diện ủy quyền của bà Trần Thị Đ nêu: “tôi đề nghị được tồn tại và gia đình tôi được phép sử dụng, tôi sẽ tự thỏa thuận về lối đi trên với ông C.” Cũng tại buổi làm việc trên, ông Trần Văn C đã có đơn rút kiến nghị về việc bà Trần Thị Đ ngang nhiên đập hàng rào của ông làm lối đi cho hộ của bà, trong đơn ông cũng nêu về việc rút kiến nghị và sẽ có việc thỏa thuận theo tình làng nghĩa xóm, ông có nêu rõ: “trước đây tôi bán căn nhà cấp 4 do bà Đ xây cất là khu đất trống, tôi không bán lối đi, chỉ cho bà đi ra qua lối đi chung ở sân nhà tôi ra phía trước”. Sau buổi làm việc trên, hai bên không có thỏa thuận nào khác thể hiện ông Trần Văn C đồng ý nhượng lại một phần đất để bà Đ làm lối đi riêng.

Về căn nhà bằng vật liệu nhẹ do nguyên đơn cất phía sau căn nhà tình nghĩa mang số 53/10 khu phố 4 phường T, Quận K, xét thấy: Căn nhà trên nằm trong khoảng đất thuộc phần diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 9340 do Ủy ban nhân dân Quận K cấp ngày 06/10/2003, căn nhà trên chưa được hợp thức hóa quyền sở hữu nhà ở, hơn nữa căn nhà này lại cùng chung diện tích đất đã có lối đi như phần trên đã nêu, việc nguyên đơn dự tính tách thửa cho căn nhà trên nên yêu cầu bị đơn chuyển nhượng lại một phần đất làm lối đi là không có căn cứ.

Kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên nguyên đơn kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nhưng do nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 147 và Khoản 1 Điều 148, Điều 271, 272, 273, 276, Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- 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;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn:

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 402/2019/DS-ST ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân Quận K– Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1.1 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Trần Thị Đ về việc yêu cầu bị đơn Ông Trần Văn C chuyển nhượng phần lối đi ngang 1,36m x dài 8,4m, diện tích là 9,5m² tại vị trí số 15 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 16/04/2019; thuộc một phần thửa 1889 (1889-1), tờ bản đồ thứ 1, bộ địa chính xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu chỉnh lý năm 1991); một phần thửa 43, 44, 45 (44-1, 44-3), tờ bản đồ số 26, bộ địa chính phường T, Quận K (theo tài liệu năm 2005).

1.2 Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Đ được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Bà Trần Thị Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.125.000 (hai triệu một trăm hai mươi lăm nghìn) đồng theo Biên lai số AA/2017/0045245 ngày 06/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3 Về chi phí đo vẽ và xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.188.530 (bảy triệu một trăm tám mươi tám nghìn năm trăm ba mươi) đồng Bà Trần Thị Đ chịu, đã nộp xong.

1.4 Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án:

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật

Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.”

2. Án phí dân sự phúc thẩm: nguyên đơn kháng cáo được miễn án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000615 ngày 11/07/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 12, Thành phố Hồ chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND Cấp cao tại Tp.HCM ;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.HCM;
- Tòa án nhân dân Quận K;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận K;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Thanh Hiền