

Bản án số: 663/2020/DS-PT

Ngày: 15/7/2020

V/v 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:* Ông Nguyễn Thanh Vân

*Các Thẩm phán:* 1. Bà Vũ Thị Thu Hương

2. Bà Võ Thị Kim Thương

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Đình Quyện - 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 Hoàng Lâm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:298/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2020 về việc “*Tranh chấp lỗi đi*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 18/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2457/2020/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 5872/2020/QĐ-PT ngày 15 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Bà Đặng Thị Ngọc H, sinh năm 1952

Địa chỉ: Số 8/10/1 N, Phường A, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nơi cư trú: 561 M, khu phố E, phường D, Quận R Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao H, sinh năm 1979 ( có mặt)

Địa chỉ: Số 8/10/1 N, Phường A, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

***2. Bị đơn:*** Ông Nguyễn Thành Tr, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: 29/6 tổ 9, ấp A, xã G, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1954 ( có mặt)

Địa chỉ: 84 D, phường E, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thùy D

Địa chỉ: 23/5 khu phố 10, phường T, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai (theo giấy ủy quyền số 1057, quyền số 01 ngày 06/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 2, Quận 8) (có mặt).

2. Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1951 ( có mặt)

Địa chỉ: 558 K, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Bà Trịnh Thị Ng, sinh năm 1957 ( vắng mặt)

4. Ông Đặng Minh Ch, sinh năm 1951( vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 43/83 Th, phường E, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Công ty Trách nhiệm hữu hạn sản xuất Thương Mại Dịch vụ H( vắng mặt).

Địa chỉ: 12/6 C Ng, khu phố 4, phường Đ, Quận TH, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ninh Văn Tr- Giám đốc

Nơi cư trú: 39/5 F ấp L, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

### **Tóm tắt nội dung án sơ thẩm:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm; nguyên đơn Bà Đặng Thị Ngọc H trình bày:*

Vào năm 2012, Bà Đặng Thị Ngọc H có mua căn nhà phía sau căn nhà địa chỉ: 21/6 ấp L, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, đường đi vào nhà thông thoáng. Căn nhà có diện tích 80,6 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 521, tờ bản đồ số 58, địa chỉ 21/6 F ấp Đông Lân 1, xã Bà Điểm, huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BT 761350 ngày 04/4/2014 cho Bà H.

Tuy nhiên, khi Bà H tiến hành sửa chữa lại căn nhà, Ông Nguyễn Thành Tr ra ngăn cản, không cho Bà H sử dụng lối đi vào nhà. Ông Tr cho rằng lối đi mà Bà H đang sử dụng là lối đi riêng của gia đình Ông Tr. Sau đó, Ông Tr đã thuê người xây tường, che chắn tole, vào cửa rào lại không cho Bà H đi vào nhà.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Ủy Ban nhân dân huyện H cấp cho Bà H đã thể hiện phần lối đi này là hẻm công cộng. Do đó, việc Ông Tr xây tường, làm cửa rào lại khiến cho Bà H không thể vào nhà được đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Bà H.

Từ đó, Bà Đặng Thị Ngọc H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ông Nguyễn Thành Tr phải đập bỏ tường, tháo dỡ cửa rào, mái tole và trả lại lối đi chung từ đường Đông Lân 10 C vào đến căn nhà số 21/6 F ấp Đông Lân 1, xã Bà Điểm, huyện H để Bà H có thể đi vào khu đất.

*Theo bản tự khai, biên bản hòa giải, bị đơn Nguyễn Thành Trung trình bày:*

Phần đất thuộc thửa đất số 518, tờ bản đồ số 58, địa chỉ ấp L, xã B, huyện H do Ông Tr đứng tên là đất thổ vườn và thổ mộ do ông Nguyễn Văn Phấn là ông Nội của Ông Tr để lại, thuộc gia tộc họ Nguyễn, không có đường hẻm thông ra hướng phía sau, nằm tiếp giáp với phần đất của ông ông Phan Đình Vinh.

Do nhu cầu chia tách thừa kế nên gia đình ông tự chừa đường đi vào hẻm xi măng để làm lối đi nội bộ để vào khu thổ mộ của họ Nguyễn và họ Bành từ sau giải phóng đến nay. Trên phần đất này có hộ gia đình Bà Nguyễn Thị Đ và hộ gia đình ông Thái Văn Chánh đang sinh sống và sử dụng chung lối đi với gia đình ông. Sau đó các hộ gia đình đã xây dựng lại đường hẻm xi măng.

Phần nhà đất mà ông Vinh bán lại cho Bà H sử dụng lối đi khác ra đường Bà Điểm 12, có bức tường xây cao tách biệt hai lô đất, hoàn toàn không sử dụng lối đi này. Ông không biết Bà H mua đất từ khi nào, nhưng khi Bà H về đã tự ý đập bỏ bức tường để có thể sử dụng lối đi này mà không thông báo với những hộ xung quanh. Sau khi Bà H đập bức tường, do nạn trộm cắp cũng như con nghiện vào khu thổ mộ hút chích, ba hộ gia đình đã thống nhất xây tường, dựng cửa rào lại, song song cặp sát với bức tường mà ông Vinh đã xây trước đó. Khi xây lại bức tường Ông Tr có làm đơn xin phép nhưng chưa được Ủy ban nhân dân xã cấp phép.

Nay, Bà Đặng Thị Ngọc H yêu cầu buộc ông phải đập bỏ tường, tháo dỡ cửa rào, mái tole và trả lại lối đi chung từ đường Đông Lân 10 C vào đến căn nhà số 21/6 F ấp Đông Lân 1, xã Bà Điểm, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh để Bà H có thể đi vào khu đất của Bà H thì Ông Tr không đồng ý. Vì thực tế phần đất này là của ba hộ gia đình. Phần nhà đất của Bà H có lối đi khác nên Ông Tr không đồng ý cho Bà H sử dụng lối đi này.

*Theo bản tự khai, biên bản hòa giải, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Bà Trịnh Thị H trình bày:*

Phần đất Bà Trịnh Thị H quản lý, sử dụng là do mua lại của ông Nguyễn Văn Phấn, không có đường hẻm thông ra hướng phía sau, nằm tiếp giáp với phần đất của ông Phan Đình Vinh. Do có nhu cầu chia tách nên các hộ gia đình Bà Trịnh Thị H, Ông Nguyễn Thành Tr, Bà Nguyễn Thị Đ, Bà Trịnh Thị Ng tự chừa đường đi để làm lối đi nội bộ, cùng quản lý, sử dụng chung. Sau đó các hộ gia đình đã tự xây sửa lại thành đường hẻm xi măng.

Bà Trịnh Thị H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Bà H. Tuy nhiên, nếu Bà H có thiện chí hòa giải thì Bà H nên liên hệ các hộ gia đình để thương lượng về giá tiền mà các hộ gia đình đã bỏ ra làm con đường để sớm tìm ra phương án giải quyết.

*Theo bản tự khai, biên bản hòa giải ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Ông Đặng Minh Ch và Bà Trịnh Thị Ng trình bày:*

Ông Đặng Minh Ch và Bà Trịnh Thị Ng hoàn toàn thống nhất với phần ý kiến của Bà Trịnh Thị H. Bà H muốn sử dụng lối đi chung để Bà H có thể vào khu đất, đề nghị Bà H nên liên hệ với các hộ để sớm tìm ra phương án giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 18/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện H tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu của Bà Đặng Thị Ngọc H đối với Ông Nguyễn Thành Tr, Bà Nguyễn Thị Đ và Bà Trịnh Thị H.

2. Bà Đặng Thị Ngọc H được quyền mở lối đi từ nhà, đất địa chỉ: 21/6 F ấp Đông Lân 1, xã Bà Điểm, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh đến đường Đông Lân 10 C, qua lối đi chung của các bất động sản liền kề của Ông Nguyễn Thành Tr, Bà Nguyễn Thị Đ và Bà Trịnh Thị H tại các vị trí (1) và (2) bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng : 103637/ ĐĐBĐ-CNHM ( CS1) do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 03/7/2018.

3. Buộc Ông Nguyễn Thành Tr, Bà Nguyễn Thị Đ và Bà Trịnh Thị H và Công ty Trách nhiệm hữu hạn sản xuất Thương Mại Dịch vụ H có nghĩa vụ đập bỏ bức tường trước căn nhà 21/6F ấp Đông Lân 1, xã Bà Điểm, huyện H; tháo dỡ cửa rào và các công trình kiến trúc, đảm bảo cho gia đình Bà Đặng Thị Ngọc H sử dụng lối đi chung.

4. Bà Đặng Thị Ngọc H có nghĩa vụ đền bù giá trị lối đi cho các chủ bất động sản liền kề, cụ thể: Đền bù cho Ông Nguyễn Thành Tr, Bà Nguyễn Thị Đ và Bà Trịnh Thị H, mỗi người 10.000.000 (mười triệu đồng).

5. Về án phí.

Án phí dân sự sơ thẩm Ông Nguyễn Thành Tr, Bà Nguyễn Thị Đ và Bà Trịnh Thị H, mỗi người phải chịu 200.000 đ (hai trăm ngàn đồng). Án phí dân sự có giá ngạch Bà Đặng Thị Ngọc H chịu 1.500.000 đ ( một triệu năm trăm ngàn đồng). Ngày 06/12/2016, Bà Đặng Thị Ngọc H đã nộp tiền tạm ứng án phí 200.000 đ ( hai trăm ngàn đồng) theo biên lai số AB/2014/008990 của Chi cục thi hành án dân sự H được đối trừ, Bà Đặng Thị Ngọc H có nghĩa vụ tiếp tục nộp 1.300.000 đ ( một triệu ba trăm ngàn đồng).

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

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm như sau:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Bà Trịnh Thị H, Bà Nguyễn Thị Đ chấp hành đúng pháp luật. Riêng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác Tòa án đã tổng đạt hợp lệ nhưng không có mặt tại phiên tòa và cũng không có đơn đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.

Về hình thức: Đơn kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H làm trong thời hạn luật định, hợp lệ.

Về nội dung: Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa đầy đủ người tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử

căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H tuyên hủy bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 18/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **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 thủ tục tố tụng:**

[1.1] Ngày 18/02/2020, Tòa án nhân dân huyện H ban hành bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DSST. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H tham gia phiên tòa và đến ngày 03/3/2020, Viện kiểm sát nhân dân huyện H có Quyết định kháng nghị phúc thẩm nên căn cứ khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định Viện kiểm sát nhân dân H kháng nghị trong thời hạn luật định, hợp lệ .

[1.2] Tòa án đã niêm yết tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng, tuy nhiên, bà Trịnh Thị Ngọc, Ông Đặng Minh Ch có đơn xin xét xử vắng mặt và Công ty Trách nhiệm hữu hạn sản xuất Thương Mại Dịch vụ H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là có cơ sở.

**[1.3] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án :**

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn đập dỡ bức tường, hàng rào che chắn để nguyên đơn có đường đi chung từ nhà ra đường công cộng; phần đất tranh chấp thuộc địa bàn tại huyện H nên Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết tranh chấp xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp lối đi ” nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Căn cứ công văn số: 7219/UBND ngày 22/12/2016 của Ủy Ban nhân dân huyện H, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 626/2002 ngày 11/11/2002, thay đổi bổ sung ngày 18/5/2006 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Bùi Văn Hòa và Bà Nguyễn Thị Đ; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H 01057 ngày 12/02/2007 của Ủy Ban nhân dân huyện H cấp cho ông Thái Văn Chánh và Bà Trịnh Thị H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00899 ngày 26/8/2014 của Ủy Ban nhân dân huyện H cấp cho Ông Nguyễn Thành Tr. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ mời Bà Trịnh Thị H và Bà Nguyễn Thị Đ tham gia tố tụng mà không mời những người đồng sở hữu tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người này là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Bà Trịnh Thị H và Bà Nguyễn Thị Đ xác định ông Bùi Văn Hòa và ông Thái Văn Chánh đã chết nhưng họ còn có các con đang chung sống với hai bà. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót là không thu thập chứng cứ giấy khai tử của ông Hòa, ông Chánh và đưa các con là người thừa kế của ông Hòa, ông Chánh vào tham gia tố tụng.

#### [2.2] Về nội dung

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Đặng Thị Ngọc H được quyền mở lối đi từ nhà, đất địa chỉ: 21/6 F ấp Đông Lân 1, xã Bà Diêm, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh đến đường Đông Lân 10 C, qua lối đi chung của các bất động sản liền kề của Ông Nguyễn Thành Tr, Bà Nguyễn Thị Đ và Bà Trịnh Thị H. Tại phiên tòa, Bà Đặng Thị Ngọc H đồng ý bồi thường cho ba hộ gia đình để được sử dụng lối đi chung. Theo kết quả định giá trị giá quyền sử dụng đất là 119.500.000 đồng. Bản án sơ thẩm xác định Bà H phải chịu  $\frac{1}{4}$  trị giá quyền sử dụng đất của lối đi nhưng chỉ xác định Bà H bồi thường mỗi hộ có 10.000.000 đồng là không đúng và ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Ngoài ra, các hộ còn tôn tạo thành hẻm xi măng nên cần phải tính giá xây dựng, làm đường để xem xét giá trị bồi thường của Bà H cho ba hộ.

#### [2.3] Về án phí

Viện kiểm sát nhân dân huyện H kháng nghị về án phí do cấp sơ thẩm không miễn án phí cho Bà Đặng Thị Ngọc H, Bà Nguyễn Thị Đ và Bà Trịnh Thị H vì những người này trên 60 tuổi. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các Bà H, Đào, Hón không có đơn yêu cầu miễn án phí nên căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2006 về án phí, lệ phí Tòa án, xác định Tòa sơ thẩm không miễn án phí là có cơ sở. Tuy nhiên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án ngày 10/5/2016 trước khi Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2006 về án phí, lệ phí Tòa án, nhưng khi xét xử, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 đã có hiệu lực nên Tòa án cấp sơ thẩm cần áp dụng Điều 14, Điều 15 và Điều 48 của Nghị Quyết này để xác định miễn án phí cho những người đủ điều kiện hoặc không miễn án phí khi họ thuộc đối tượng miễn án phí nhưng không có đơn đề nghị miễn án phí.

Từ những lý lẽ phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện H về những căn cứ viện dẫn Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm về thủ tục tố tụng và nội dung như Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa đầy đủ những người tham gia là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, Hội đồng xét xử xét cần hủy án sơ thẩm để giao hồ sơ về cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không chịu án phí phúc thẩm

Ngoài ra, Hội đồng xét xử xét thấy Bà Nguyễn Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có tham gia hòa giải, có bản tự khai nhưng bản án sơ thẩm không đưa ý kiến của Bà Đ vào phần nội dung vụ án là có sai sót cần rút kinh nghiệm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2006 về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh .

2. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 18/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Giao toàn bộ hồ sơ vụ án dân sự về cho Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm được giải quyết lại khi vụ án được giải quyết lại.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm

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

#### **Nơi nhận:**

- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ. (20)

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

**Nguyễn Thanh Vân**