TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập-Tự do-Hạnh phúc

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 23/2020/DS-GĐT
Ngày: 14/01/2020
V/v Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất và quyền về lối đi.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

-Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Phong
Các Thẩm phán: - Ông Võ Văn Cường
- Ông Đặng Văn Thành
- Thư ký phiên tòa: Ông Đàng Sĩ Hiến- Thẩm tra viên.
- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út- Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự "*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền quyền sử đất và quyền về lối đi"* giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn G. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim P. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Bích L, Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị U;

3.2. Ông Nguyễn Văn L;

3.3. Anh Nguyễn Minh Q;

3.4. Anh Nguyễn Văn T;

3.5. Anh Nguyễn Văn T1;

3.6. Anh Nguyễn Văn Y;

3.7. Chị Nguyễn Thị N;

3.8. Anh Nguyễn Hoàng P;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3.9. Chị Nguyễn Thị Bé Hạnh. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3.10. Bà Nguyễn Thị H (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hoàng:

3.10.1. Ông Nguyễn Kim P;

3.10.2. Anh Nguyễn Kim M;

3.10.3. Anh Nguyễn Thanh P;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3.11. Chị Trần Thị Kim L;

3.12. Anh Nguyễn Minh L;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3.13. Ông Ngô Bình N;

3.14. Anh Ngô Bình L;

3.15. Anh Ngô Bình T;

3.16. Anh Ngô Bình T;

3.17. Chị Phạm Thị Mai P;

3.18. Chị Trần Thị Hồng T;

3.18.Cháu Ngô Thiên A (sinh năm 2016). Người đại diện theo pháp luật: Anh Ngô Bình T

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn G trình bày:

Hộ gia đình ông sử dụng thửa đất 406, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang có diện tích 2.594m^2. Từ năm 1985, hộ gia đình ông cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Kim P sử dụng lối đi nhờ có chiều ngang 1,5m và dài 30m trên thửa đất 406 ở hướng Đông Bắc ra đến đường công cộng. Do lối đi có vị trí trước cổng nhà ông G, gia đình bà P thường xuyên chở thức ăn chăn nuôi gây tiếng ồn nên ông G mở lối đi khác ở hướng Nam trên thửa đất 406 có chiều ngang 2m và chiều dài hết thửa đất cho gia đình bà P sử dụng nhưng bà P không đồng ý. Ngày 04/10/2017, ông G rào lại lối đi ở hướng Đông Bắc thì bà P ngăn cản nên ông G khởi kiện yêu cầu bà P chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật. Nay bà P đã chấm dứt hành vi cản trở nên ông rút yêu cầu khởi kiện. Đồng thời, đồng ý mở lối đi ở

hướng Nam trên thửa đất 406 có chiều ngang 2m và chiều dài hết thửa đất cho gia đình bà P sử dụng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim P trình bày:

Hộ gia đình bà sử dụng thửa đất số 407 bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, không có lối đi ra đường công cộng. Từ trước đến nay, hộ gia đình bà sử dụng lối đi nhờ có chiều ngang 1,5m và dài 30m trên thửa đất 406 của hộ ông G ở hướng Đông Bắc ra đến đường công cộng. Nay ông G rào lại không cho sử dụng lối đi này. Ông G có mở lối đi khác ở hướng Nam trên thửa đất 406 cho gia đình bà sử dụng nhưng lối đi này không thuận tiện, xa hơn lối đi cũ nên bà yêu cầu ông G mở lối đi cho gia đình bà sử dụng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Nguyễn Minh Q, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Thị U, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn Y, Nguyễn Hoàng P, Nguyễn Kim P, Nguyễn Kim M, Nguyễn Thành P thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông G. Các ông bà Ngô Bình Nn, Ngô Bình L, Ngô Bình T, Phạm Thị Mai P, Trần Thị Hồng T thống nhất với trình bày và yêu cầu của bà P.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 102/2017/DS-ST ngày 29/12/2017, Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang quyết định:

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn G về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim P chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kim P về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn G mở lối đi ở hướng Đông Bắc có chiều ngang 1,5m và dài 30m trên thửa đất 406.

Ghi nhận sự tự nguyện của hộ gia đình ông Nguyễn Văn G về việc mở lối đi cho hộ bà Nguyễn Thị Kim P sử dụng có vị trí tứ cận: Hướng Bắc giáp phần đất còn lại thửa 406 của hộ ông G dài 32,50m; Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn T dài 32,50m; Hướng Đông giáp thửa đất 407 của hộ bà P dài 2m; Hướng Tây giáp lối đi công cộng dài 2m.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 10/01/2018, bà Nguyễn Thị Kim P kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 233/2018/DS-PT ngày 27/6/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang quyết định:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim P.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 102/2017/DS-ST ngày 29/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông. Tuyên xử:

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn G về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim P chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kim P. Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn G cho hộ bà Nguyễn Thị Kim P được hưởng quyền về lối đi qua thửa đất 406 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/02/1998 của Ủy ban

nhân dân huyện Tân Phú Đông cấp cho hộ ông G. Có vị trí tứ cận: Hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị L có chiều dài 24,97m; Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn G dài 28,39m; Hướng Đông giáp thửa đất 407 của hộ bà P dài 1m; Hướng Tây giáp lối đi của bà L dài 1m.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà P bồi thường hàng rào và giá trị quyền sử dụng đất cho hộ ông G số tiền 10.000.000 đồng.

Bản án phúc thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí, hiệu lực và thi hành bản án.

Ngày 06/11/2018, ông Nguyễn Văn G có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 243/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 30/10/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đối với bản án dân sự phúc thẩm số 233/2018/DS-PT ngày 27/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy bản án phúc thẩm nêu trên; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 102/2017/DS-ST ngày 29/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Bà Nguyễn Thị Kim P sử dụng thửa đất 407, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề khác không có lối đi ra đường công cộng. Các đương sự đều thừa nhận trước đây ông Nguyễn Văn G dành cho bà P một lối đi có đặc điểm chiều ngang 1,5m và dài 30m nằm ở hướng Đông Bắc thửa đất 406 thuộc quyền sử dụng của hộ ông G để đi ra đường công cộng. Theo ông G trình bày, lối đi này có vị trí trước cổng nhà ông G, gia đình bà P thường xuyên chở thức ăn chăn nuôi gây tiếng ồn, ảnh hưởng đến sức khỏe nên ông G không cho sử dụng lối đi cũ và mở lối đi khác ở hướng Nam trên thửa đất 406 có chiều ngang 2m và chiều dài hết thửa đất để gia đình bà P sử dụng. Bà P không đồng ý sử dụng lối đi ở hướng Nam nên yêu cầu hộ ông G mở lối đi cũ ở hướng Đông Bắc.

[2]. Việc mở lối đi trên bất động sản liền kề phải thuận tiện, hợp lý nhất, phải tính đến lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản mở lối đi. Căn cứ vào sơ đồ lối đi tranh chấp ngày 18/6/2018, lối đi mà ông G dành cho bà P sử dụng ở hướng Nam của thửa đất 406 có đặc điểm chiều ngang 2m và chiều dài 32,5m để đi từ thửa đất 407 của hộ bà P ra đường công cộng, việc bà P sử dụng lối đi này không gây ảnh hưởng đến hộ ông G trong quá trình sử dụng đất, hình dạng lối đi thẳng, thuận tiện, hộ ông G không yêu cầu bà P hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất là có lợi cho bà P. Thực tế bà P vẫn đang sử dụng lối đi này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà P, ghi

nhận sự tự nguyện của ông G về việc mở lối đi cho P sử dụng có vị trí tứ cận: Hướng Bắc giáp phần đất còn lại thửa 406 của hộ ông G dài 32,50m; Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn T dài 32,50m; Hướng Đông giáp thửa đất 407 của hộ bà P dài 2m; Hướng Tây giáp lối đi công cộng dài 2m là phù hợp.

[3]. Các đương sự đều thừa nhận quá trình sử dụng lối đi cũ ở hướng Đông Bắc, do bà P chở thức ăn chăn nuôi nên gây ảnh hưởng đến ông G, phải đi ra lối đi chung của với bà Nguyễn Thị L, có chiều ngang 1m, hẹp hơn lối đi ông G tự nguyện mở. Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận chấp yêu cầu của bà P, buộc ông G mở lối đi cũ ở hướng Đông Bắc có chiều ngang 1m là không phù hợp với quy định tại Điều 254 của bộ luật dân sự 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 337, Điều 343, Điều 344 và Điều 349 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 243/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 30/10/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đối với bản án dân sự phúc thẩm số 233/2018/DS-PT ngày 27/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

2. Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 233/2018/DS-PT ngày 27/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 102/2017/DS-ST ngày 29/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:
- Chánh án;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Tân Phú Đông;
- Chi cục THADS huyện Tân Phú Đông;
- Các đương sự;
- Lưu: PHÒNG LTHS, hồ sơ vụ án; THS (ĐSH).

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Phạm Hồng Phong