TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 16/2022/DS-GĐT
Ngày 19/4/2022
V/v: Tranh chấp về quyền sử dụng lối đi chung…

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tào;
Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm và ông Lê Phước Thanh.
- Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Ninh Bình - Thư ký Tòa án.
- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 19/4/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự *"Tranh chấp về quyền sử dụng lối đi chung và tháo dỡ tài sản trên lối đi chung; tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản, bồi thường thiệt hại do bị xâm phạm, tháo dỡ vật kiến trúc và chấm dứt việc trổ cửa"*, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị Hoàng O, sinh năm 1970;
Cư trú tại: số 124, đường Trần Hưng Đ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.
2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim B, sinh năm 1968;
Cư trú tại: số 124, đường Trần Hưng Đ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Chị Nguyễn Thị Thái H, sinh năm 1991;
2. Anh Nguyễn Quảng L, sinh năm 1992;
3. Anh Nguyễn Quảng L1, sinh năm 2000;
4. Anh Nguyễn Thành N, sinh năm 1992;
Cùng cư trú tại: Số 124, đường Trần Hưng Đ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.
5. Chị Nguyễn Thị Thái Ng, sinh năm 1990;
Địa chỉ tại: Số 170C, đường Quang Tr, phường 10, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 18/6/2014 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

- Nguồn gốc ngôi nhà số 124, đường Trần Hưng Đ, tổ 2, phường Chánh L, thành phố Q có diện tích 133 m^2 là của ông Nguyễn L (cha chồng bà Nguyễn Thị Kim B). Ông Lãnh bán qua nhiều chủ sở hữu.

- Ngày 24/4/2009, Bà nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 2702, tờ bản đồ số 01 tại số 124, đường Trần Hưng Đ của ông Trương Minh L, bà Trần Thị Bạch T, gia đình Bà đến sinh sống từ đó cho đến nay.

- Thời điểm nhận chuyển nhượng, ngôi nhà trên đã có cửa thoát hiểm ra hẻm số 124, đường Trần Hưng Đ. Đây là hẻm đường đi chung của gia đình Bà và gia đình bà B.

- Phần diện tích nhà của Bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, nên Bà xây lấp cửa thoát hiểm và dự định chuyển cửa thoát hiểm vào phía trong. Khi Bà trổ cửa thì bà B có đơn khiếu nại, năm 2011, bà B gắn cánh cửa nhôm lên tường nhà Bà ngay tại đầu hẻm, khóa cửa lại để lấp lối đi chung khi chưa được sự đồng ý của Bà.

- Bà có gửi đơn đến cơ quan chức năng giải quyết buộc bà B phải tháo dỡ cánh cửa nhôm trả lại đường đi chung giữa gia đình Bà và gia đình bà B, nhưng bà B không thực hiện, nên Bà đã tự tháo dỡ cánh cửa nhà bà B. Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, Công văn số 875 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q, giấy tự khai của ông Nguyễn L (cha chồng bà B) đều xác nhận hành lang tranh chấp là lối đi chung.

Nay, Bà yêu cầu bà B phải tháo dỡ cánh cửa nhôm gắn trên tường nhà phía Đông và trả lại lối đi chung cho hai nhà (nhà Bà và nhà bà B). Bà không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà B.

- Bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Thành Nhân, chị Nguyễn Thị Thái Ngân (con bà B) trình bày:

- Nguồn gốc ngôi nhà số 124, đường Trần Hưng Đ, thành phố Q có diện tích đất 133 m² là của cha chồng Bà (là cụ ông Nguyễn L).

- Năm 1993, cụ L bán một căn phòng trước cho ông Nguyễn Hữu Th (mặt trước rộng 3,9 m x dài 12,5 m). Riêng hành lang rộng 0,87 m x dài 6,9 m là đường đi vào phòng khách, phòng ngủ của gia đình Bà, cụ L không bán cho ông Thịnh.

- Trong giấy bán nhà của cụ L bán cho ông Thịnh, ghi là "đoạn hẻm dùng chung", hành lang này là đường đi vào nhà Bà. Ngày 31/7/1995, nhà ông Thịnh bị giải tỏa một phần nên diện tích đất chỉ còn 35,5 m². Ngày 08/6/1998, ông Thịnh bán lại phần nhà này cho ông Trương Minh L, bà Trần Thị Bạch T.

- Năm 2009, ông L, bà T bán nhà đất trên cho bà O. Năm 2009, Bà có lắp ráp ở đầu hành lang một cánh cửa khung nhôm và lồng kính, đến ngày

17/01/2013, bà O ngang nhiên đập phá làm hư hỏng cánh cửa, Công an phường Chánh L đã lập biên bản về hành vi vi phạm pháp luật của bà O.

- Ngày 19, 20/4/2014, bà O tự ý đục tường trổ cửa thông qua hành lang đường vào nhà Bà và lắp cánh cửa mà bà O gọi là cánh cửa thoát hiểm.

- Đất hành lang đi vào nhà Bà thuộc quyền sử dụng của gia đình Bà, không phải đất để xây dựng công trình công cộng, cũng không phải là lối đi chung của gia đình Bà và gia đình bà O.

- Bà đồng ý với yêu cầu tháo dỡ cánh cửa nhôm gắn trên tường nhà của bà O, không đồng ý đối với việc bà O yêu cầu Bà trả lại lối đi chung, vì trong hồ sơ chuyển nhượng không thể hiện ông Nguyễn L cho bà O sử dụng lối đi chung này.

Nay, Bà yêu cầu Toà án tuyên bố phần đất hành lang thuộc quyền sử dụng của Bà; buộc bà O bồi thường giá trị cánh cửa bị đập phá là 3.000.000 đồng, buộc bà O xây bít cánh cửa thoát hiểm mà bà O đã trổ ra hành lang nhà Bà; yêu cầu bà O đưa hệ thống ống nước và hố ga ra khỏi hành lang của Bà; yêu cầu bà O tháo dỡ cầu thang xoắn hiện đang nằm trên đất hành lang của Bà; yêu cầu bà O tháo dỡ ban công tầng 2 và tháo dỡ toàn bộ phần diện tích xây dựng, lợp tôn ở tầng 3 lấn qua đường hành lang của Bà; yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu ban công tầng 1 nằm trên đường hành lang thuộc quyền sở hữu của Bà.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2016/DS-ST ngày 14/9/2016, Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Hoàng O về tranh chấp "Yêu cầu tháo gỡ vật kiến trúc";

Buộc bà Nguyễn Thị Kim B có nghĩa vụ tháo gỡ, dọn cánh cửa nhôm kính có kích thước 1,1m x 2,2m (2,42m^2) ra khỏi tường phía đông nhà bà Võ Thị Hoàng O;

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Hoàng O về tranh chấp "Sử dụng lối đi chung" với bà Nguyễn Thị Kim B;

3/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Nguyễn Thị Kim B về tranh chấp "Bồi thường thiệt hại về tài sản, quyền sử dụng đất, tháo dỡ vật kiến trúc, buộc xây bít cửa thoát hiểm";

Buộc bà Võ Thị Hoàng O có nghĩa vụ bồi thường cho bà Nguyễn Thị Kim B số tiền 2.420.000đ (hai triệu, bốn trăm hai mươi ngàn đồng);

Công nhận phần đất hành lang đi vào nhà bà B có chiều ngang giáp vỉa hè đường Trần Hưng Đ là 1,1m, chiều ngang giáp nhà bà B là 0,87m, chiều dài 8,6m, diện tích 8,5m^2 thuộc quyền sử dụng của bà B;

Buộc bà Võ Thị Hoàng O tháo gỡ, dọn hệ thống cấp nước (gồm đường ống bắt đồng hồ nước nằm dọc ngoài tường phía đông nhà bà O, sau đồng hồ nước là đường ống nước máy có một đoạn dọc nổi lên trên phần đất hành lang của bà B, phần còn lại của đường nước máy nằm chìm dưới đất hành lang của bà B, cả hai đoạn ống nổi và chìm chạy dọc theo ngoài tường phía đông nhà bà O, có một

đoạn sau cánh cửa nhôm kính bị gấp khúc) và hố ga (vị trí được đánh dấu bằng viên gạch hoa màu vàng) của bà O ra khỏi phần đất hành lang của bà B; tháo gỡ cầu thang xoắn bằng sắt ra khỏi phần chiếu nghỉ cầu thang nằm trong không gian hành lang của bà B; tháo gỡ, dọn ban công tầng 2 (nhô ra khỏi tường phía đông nhà bà O) diện tích 8,53m^2 và phần xây dựng ở tầng 3 khung kẽm, đà kẽm, mái tôn, lan can bằng sắt của nhà bà O diện tích 8,53m^2 ra khỏi không gian hành lang của bà B;

Buộc bà Võ Thị Hoàng O có nghĩa vụ xây bít cánh cửa thoát hiểm (kích thước 0,5m x 1,8m = 0,9m^2, cách mép cửa bắc nhà bà B 0,68m) mà bà O trổ trên tường phía đông nhà bà O;

4/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Nguyễn Thị Kim B về công nhận cho bà B được quyền sở hữu phần ban công tầng 1 có diện tích 7,25m^2 nằm trong không gian hàng lang của bà B;

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và tuyên bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/9/2016, bà Nguyễn Thị Kim B kháng cáo.

Ngày 27/9/2016, bà Võ Thị Hoàng O kháng cáo.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 56/2017/DS-PT ngày 14/6/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bà Võ Thị Hoàng O.

Chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim B.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 40/2016/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Hoàng O về việc tranh chấp quyền sử dụng lối đi chung là diện tích đất 8,5m^2; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kim B, xác định bà Nguyễn Thị Kim B có quyền sử dụng diện tích đất 8,5m^2, có giới cận:

Phía Bắc giáp đường Trần Hưng Đ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi rộng 1,1m;

Phía Nam giáp thửa đất số 35, tờ bản đồ số 01 phường Chánh L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi của bà Nguyễn Thị Kim B rộng 0,87m;

Phía Đông giáp đất ông Lê Thanh D dài 8,6m;

Phía Tây giáp nhà số 124 đường Trần Hưng Đ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi của bà Võ Thị Hoàng O dài 8,6m.

Bà Nguyễn Thị Kim B có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Hoàng O, buộc bà Nguyễn Thị Kim B phải tháo gỡ cánh cửa nhôm kính có diện tích 2,4m^2 (1,1m x

2,2m) ra khỏi bức tường phía Đông tầng 1 nhà số 124 đường Trần Hưng Đ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi của bà Võ Thị Hoàng O.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kim B về các nội dung:

3.1. Buộc bà Võ Thị Hoàng O bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm cho bà Nguyễn Thị Kim B số tiền 2.420.000 (hai triệu, bốn trăm hai mươi nghìn) đồng;

3.2. Buộc bà Võ Thị Hoàng O tháo gỡ cầu thang xoắn bằng sắt trên ban công tầng 1; tháo gỡ, dọn toàn bộ ban công tầng 2 có diện tích 8,53 m^3 và phần xây dựng ở tầng 3 bằng khung kẽm, đà kẽm, mái tôn, lan can bằng sắt trên không gian diện tích đất 8,5 m^2 đã được xác định quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị Kim B tại mục 1, phần quyết định của bản án này;

3.3. Buộc bà Võ Thị Hoàng O xây bít cửa có diện tích 0,9m^2 (0,5m x 1,8m) trên tường phía Đông tầng 1 nhà số 124 đường Trần Hưng Đ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi của bà Võ Thị Hoàng O;

3.4. Xác định quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Kim B đối với tài sản là ban công tầng 1 có diện tích 7,25m^2 gắn liền phía Đông nhà số 124 đường Trần Hưng Đ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi của bà Võ Thị Hoàng O; ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Kim B về việc bà B tự tháo gỡ ban công tầng 1 có diện tích 7,25m^2 gắn liền phía Đông nhà số 124 đường Trần Hưng Đ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi của bà Võ Thị Hoàng O.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kim B về việc buộc bà Võ Thị Hoàng O tháo gỡ, dọn hệ thống cấp nước, hố ga của bà Võ Thị Hoàng O ra khỏi diện tích đất 8,5m^2 đã được xác định quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị Kim B tại mục 1 phần quyết định của bản án này. Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí, lãi suất chậm trả thi hành án và chi phí định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/3/2021, bà Võ Thị Hoàng O có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 07/2022/DS-KN ngày 15/3/2022, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 56/2017/DS-PT ngày 14/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2016/DS-ST ngày 14/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

{1}. Về phần đất hành lang có diện tích 8,5m^2 đang tranh chấp và việc buộc bà O phải xây bít cửa có diện tích 0,9m^2 mở ra hành lang:

Căn nhà số 124 đường Trần Hưng Đ (số nhà cũ là 76 Trần Hưng Đ), thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi có nguồn gốc của cụ Nguyễn L (chết năm 2000), cụ Phạm Thị Lợi (chết năm 2003) (là cha mẹ chồng bà Nguyễn Thị Kim B) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc Ch, bà Đoàn Thị H vào năm 1970, diện tích đất là 133m^2.

Ngày 13/11/1993, cụ L, cụ Lợi chuyển nhượng một phần diện tích nhà, đất cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu T, bà Dương Thị Bạch T diện tích đất 52,5 m^2 theo giấy mua bán nhà lập ngày 13/11/1993, được Ủy ban nhân dân phường Chánh L xác nhận ngày 01/12/1993, đăng ký quyền sở hữu nhà ở tại Sở Xây dựng Quảng Ngãi ngày 07/10/1994. Năm 1995, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thu hồi một phần diện tích đất của ông T, bà T để mở đường, nên diện tích đất của ông T, bà T còn lại là 35,5m^2.

Ngày 24/6/1998, ông Thịnh, bà Tuyết ký hợp đồng mua bán nhà ở số 15/CC-MBN chuyển nhượng nhà, đất trên cho ông Trương Minh L, bà Trần Thị Bạch T. Ngày 26/3/2008, Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 233904 (số vào sổ H 01913), chứng nhận ông Trương Minh L, bà Trần Thị Bạch T được quyền sử dụng thửa đất số 2702, tờ bản đồ số 1, diện tích 36,3m^2. Ngày 19/01/2009, Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 515222103100215, chứng nhận ông Long, bà Tuyết được quyền sở hữu nhà ở diện tích sàn 72,18 m^2 (nhà cấp II), số tầng: 2, diện tích sàn nhà phụ 21,60 m^2.

Ngày 24/3/2009, ông L, bà Tt ký hợp đồng mua bán nhà ở số 354 chuyển nhượng nhà, đất trên cho bà Võ Thị Hoàng O. Ngày 06/7/2009, Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 515222103100324, chứng nhận bà O được quyền sở hữu nhà ở trên.

Phần nhà, đất còn lại cụ L, cụ Lợi tiếp tục sử dụng, sau khi cụ L, cụ Lợi chết, vợ chồng ông Nguyễn H (con của vợ chồng cụ L, chết năm 2001), bà B tiếp tục sử dụng. Ngày 02/3/2007, Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim B tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 01, diện tích 64,9 m^2 (Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thể hiện sơ đồ kích thức thửa đất phía Bắc đất bà B được cấp giáp đường đi).

Như vậy, tại Giấy mua bán nhà ngày 13/11/1993, cụ L, cụ Lợi chuyển nhượng nhà đất cho vợ chồng ông T, bà T có ghi rõ tứ cận, trong đó thể hiện: Phía Đông giáp nhà ông Lê Thanh D có đoạn hẻm đi chung rộng 1,1 m. Tại Công văn số 111/UBND ngày 24/11/2011 của Ủy ban nhân dân phường Chánh L và Báo cáo số 174/BC-TNMT ngày 27/8/2013 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q đều xác định: Đoạn đường hẻm số 124 Trần Hưng Đ đi vào nhà bà B

là lối đi chung của hai hộ (bà B, bà O); theo Sơ đồ mặt bằng hiện trạng nhà đất ngày 23/11/1993 thì đoạn đường hẻm này vi phạm lộ giới, không công nhận quyền sở hữu

Với các chứng cứ nêu trên, có cơ sở xác định: Phần đất hành lang (8,5m^2); hiện là đường vào nhà bà B là lối đi chung giữa nhà bà O và nhà bà B; đây là phần đất nằm trong lộ giới, không công nhận quyền sở hữu. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm lại công nhận phần diện tích 8,5m^2 đất này (lối đi chung) thuộc quyền sử dụng của bà B và buộc bà O phải bít cửa ra lối đi chung là không có căn cứ

{2}. Về việc buộc nguyên đơn tháo dỡ vật kiến trúc nằm trên khoảng không của hành lang lối đi chung):

Theo Sơ đồ mặt bằng hiện trạng nhà, đất của cụ L (đo vẽ ngày 23/11/1993) thì phần diện tích đường hành lang nêu trên vi phạm lộ giới, không công nhận quyền sở hữu, nên phần đất này thuộc phạm vi quản lý của Nhà nước. Vì vậy, Cơ quan hành chính Nhà nước có thẩm quyền trong việc xử lý vi phạm nếu xây dựng trái phép. Do đó, nếu bà O xây dựng trái phép trên khoảng không của hành lang thuộc quyền quản lý của Nhà nước thì bà B có quyền tố cáo việc xây dựng trái phép này và Cơ quan có thẩm quyền giải quyết thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Q. Lẽ ra, Tòa án cần tham khảo ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố Q về việc xử lý vi phạm trong việc xây dựng trái phép đối với tầng 3 của nhà số 124 đường Trần Hung Đ thì mới đủ cơ sở giải quyết vụ án.

Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng: Việc nguyên đơn xây dựng trái phép (cầu thang xoắn trên ban công tầng 1, xây dụng ban công tầng 2 và một phần tầng 3) trên khoảng không của phần đất hành lang 8,5m^2 thuộc quyền sử dụng của bị đơn nên bị đơn có quyền yêu cầu tháo dỡ; từ đó buộc nguyên đơn phải tháo dỡ cầu thang xoắn trên ban công tầng 1, dọn toàn bộ ban công tầng 2 và phần xây dựng tầng 3 trên không gian diện tích 8,5m^2 hành lang nêu trên là không có cơ sở, vì 8,5m^2 đất hành lang này không thuộc quyền sử dụng riêng của bà B.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343 và Điều 345 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1- Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm 56/2017/DS-PT ngày 14/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2016/DS-ST ngày 14/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi về vụ án dân sự *"Tranh chấp về quyền sử dụng lối đi chung và tháo dỡ tài sản trên lối đi chung; tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản, bồi thường thiệt hại do bị xâm phạm, tháo dỡ vật kiến trúc và chấm dứt việc trổ cửa"*, giữa nguyên đơn là bà Võ Thị Hoàng O với bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim B.

2- Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

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

Các Thẩm phán **Thẩm phán–Chủ tọa phiên tòa**

Vũ Thanh Liêm **Lê Phước Thanh** **Nguyễn Văn Tào**