

Đại diện theo ủy quyền của bà Ng, bà O, ông H, ông M: ông Lê Phước Đ.

3.3. Ủy ban nhân dân xã A, huyện H, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Phước B trình bày:

Ông có một thửa đất ở và ngôi nhà liền kề phía sau nhà ông Lê Phước Đ, thửa đất số hiệu 293, tờ bản đồ số 11. Trong thời gian ông còn ở đó, có một lối đi từ trước nhà ông, theo ranh giới đất phía sau ông Đ rồi ra đường liên thôn. Do vùng đất ông ở thường xuyên bị ngập lụt nên năm 2000 ông chuyển đến nơi khác xây dựng nhà; thửa đất ở còn một số cây dừa, ông thường xuyên đi về thu hái quả.

Đến năm 2009, ông Đ xây dựng tường rào, cổng ngõ bao bọc luôn con đường, ông không còn lối đi, phải đi nhờ qua đất của người khác ở phía sau. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu ông Đ phải tháo gỡ toàn bộ tường rào, cổng ngõ để mở lối đi như cũ cho ông ra vào thửa đất.

Bị đơn ông Lê Phước Đ trình bày:

Ông gọi ông B là chú họ; đất của ông và ông Bình là do ông bà để lại. Thửa đất của ông ở phía trước, thửa đất của ông B là đất màu liền kề phía sau. Thời gian trước, nhà của ông Lê Phước V ở phía sau không có lối đi nên gia đình ông cho mở một lối đi trong đất của ông, theo ranh rào phía sau đi ra phía trước, các hộ dân phía trong cũng sử dụng lối đi này để gánh nước sinh hoạt; ông Bình là người đến ở sau và cũng sử dụng lối đi này.

Đến năm 2000, ông B chuyển nhà đi nơi khác, các hộ dân cũng có giếng nước riêng nên không sử dụng lối đi này; ông V có hỏi xin ông mở con đường từ phía trước nhà ông V đi ra đường lớn, ông thống nhất nên chặt một số cây dừa để ông V và một số hộ dân làm đường bê tông bên phía nhà ông V đi ra đường liên thôn; ông B cũng sử dụng lối đi này qua trước nhà ông V để vào thửa đất thu hái dừa. Năm 2009, ông xây dựng tường rào, cổng ngõ theo ranh giới đất của ông, ông B không có ý kiến. Năm 2020, ông B có mâu thuẫn với ông V nên ông V xây một đoạn tường kế góc nhà ông V, ông B không ra vào lối đi này được nên phải đi từ phía sau thửa đất.

Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B vì tường rào ông làm theo ranh giới đất của ông có từ trước. Qua việc xem xét thẩm định tại chỗ, ông tự nguyện sẽ phá bỏ một số phần tường rào tại góc thửa đất phía sau của ông (trước nhà ông V) để ông B sử dụng làm lối đi ra đường bê tông trước nhà ông V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G trình bày:

Bà thống nhất toàn bộ lời khai và yêu cầu của ông B. Nay vợ chồng bà có nhu cầu xây dựng nhà trên thửa đất nên bà yêu cầu ông Đ phải tháo gỡ tường rào, cổng ngõ để mở lối đi như trước đây cho vợ chồng bà sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N trình bày:

Bà thống nhất như trình bày của ông Đ. Nay ông B yêu cầu vợ chồng bà phá bỏ

tường rào, cổng ngõ để mở lối đi thì bà không chấp nhận, vì lối đi cũ nằm trong đất của gia đình bà. Bà thống nhất tháo gỡ một đoạn góc tường rào phía sau (trước nhà ông V) để mở rộng lối đi cho nhà ông B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Phước V trình bày:

Đất của ông với ông B, ông Đ là do ông bà để lại. Trước khi ông B đến ở thì có một lối đi tạm trong đất của ông Đ và ông sử dụng lối đi này, sau đó ông B về ở cũng sử dụng lối đi này. Nay ông thống nhất tháo gỡ đoạn tường rào của ông, đồng thời ông Đ cũng tháo gỡ một đoạn góc tường rào liền kề để mở lối đi cho ông B.

Ủy ban nhân dân xã Á, huyện H, tỉnh B trình bày:

Địa phương không có ý kiến gì về việc ông Đ xây dựng tường rào; vợ chồng ông Đ và ông V tự nguyện tháo gỡ một phần tường rào phía trước nhà ông V để ông B đi lại, sử dụng là hợp lý, không gây ảnh hưởng đến người khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 29/3/2024, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B quyết định:

“Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu tháo gỡ toàn bộ tường rào, cổng ngõ phía trước của ông Lê Phước Đ để mở lối đi. Chấp nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông Lê Phước Đ, bà Lê Thị N và ông Lê Phước V về việc tháo gỡ tường rào mở lối đi cho ông Lê Phước B. Cụ thể như sau:

- Phần tường rào của ông Lê Phước V: Chiều dài tường rào 02m; từ góc phía trước nhà ông Lê Phước V trù ra 0,5m, còn tháo gỡ một đoạn dài 1,5m đến giáp tường rào của ông Lê Phước Đ.

- Phần tường rào của ông Lê Phước Đ: Tháo gỡ một phần góc tường rào phía sau nhà ông Lê Phước Đ, gồm các đoạn 0,95m; 1,03m; 1,26m, 0,27m; 1,25m; 1,27m; đường thẳng phía trong đất ông Đ từ điểm đầu của đoạn 0,95m đến điểm cuối đoạn thẳng 1,27m có chiều dài 5,46m (gồm 02 đoạn: 2,20m; 3,26m). Có sơ đồ kèm theo.

Ông Lê Phước Đ có quyền yêu cầu cơ quan chức năng chỉnh lý giấy chứng nhận theo diện tích thực tế”.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng; quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 12/4/2024, ông Lê Phước B có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 137/2024/DS-PT ngày 05/8/2024, Tòa án nhân dân tỉnh B quyết định:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B; đình chỉ giải quyết vụ án dân sự giữa nguyên đơn ông Lê Phước B và bị đơn ông Lê Phước Đ.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 90/QĐ-VKS-DS ngày 15/11/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy

ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B và Bản án dân sự phúc thẩm số 137/2024/DS-PT ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh B để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định 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 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Trong vụ án này, ông Lê Phước B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Phước Đ phải tháo gỡ tường rào, cổng ngõ để mở lối đi cũ cho ông B sử dụng nên đây là quan hệ pháp luật tranh chấp yêu cầu mở lối đi, do đó thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân tỉnh B lại nhận định tranh chấp nêu trên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án; từ đó hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án là không đúng quy định của pháp luật, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Phước B.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Các hộ dân xung quanh khu vực có lối đi đang tranh chấp xác nhận rằng trước đây có một con đường nằm sát phía dưới nhà ông Lê Phước Đ, một số hộ dân trong đó có hộ ông Lê Phước B cùng nhau sử dụng lối đi này để gánh nước và đi ra đường liên thôn, tuy nhiên các hộ dân này không xác định diện tích đất của lối đi thuộc quyền sử dụng của ai. Nội dung nêu trên phù hợp với Trích sao tờ bản đồ số 11 năm 1994 do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện H, tỉnh B cung cấp, theo đó có một lối đi giữa thửa đất số 295 (của ông Đ) và thửa đất 293 (của ông B) ra đường liên thôn.

[2.2]. Quá trình giải quyết vụ án, đại diện của Ủy ban nhân dân xã A, huyện H, tỉnh B chưa xác định lối đi mà ông B và ông Đ đang tranh chấp được hình thành từ khi nào, diện tích đất của lối đi nằm trong thửa đất số 293, tờ bản đồ số 11 của ông B hay nằm trong thửa đất số 295, tờ bản đồ số 11 của ông Đ hay do người khác quản lý.

[3]. Với những căn cứ nêu trên, chưa đủ cơ sở để xác định phần diện tích đất của lối đi mà hai bên đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Đ. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã chưa tiến hành xác minh để làm rõ về thời điểm hình thành, nguồn gốc của lối đi cũng như lấy ý kiến của chính quyền địa phương là Ủy ban nhân dân huyện H và Ủy ban nhân dân xã A về những nội dung có liên quan đến 02 thửa đất số 293 và số 295, tờ bản đồ số 11. Mặc dù vậy nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Phước B là chưa có căn cứ vững chắc.

[4]. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B khi chưa đủ cơ sở vững chắc, đối với Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ

thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án không đúng quy định của pháp luật, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Phước B.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 345 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 90/QĐ-VKS-DS ngày 15/11/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B và Bản án dân sự phúc thẩm số 137/2024/DS-PT ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh B.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Vụ PC và Quản lý khoa học - TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh B;
- TAND huyện H, tỉnh B;
- Chi cục THADS huyện H, tỉnh B;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng GDKT II; Phòng LT và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Tào