

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 16/2020/DS-GĐT

Ngày 16/4/2020

Về “*Tranh chấp quyền về
lối đi qua bất động sản liền kề*”

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

- Với thành phần tham gia xét xử giám đốc thẩm gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Tiến, ông Nguyễn Thanh Long.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng Phụng – 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 16 tháng 4 năm 2020, 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 quyền về lối đi qua bất động sản liền kề*” giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Cao Sỹ T; địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T là bà Cao Thị H; địa chỉ: Tiểu khu X, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình.

2. Bị đơn: Ông Đinh Minh S; địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đinh Thị H; địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại Đơn khởi kiện đề ngày 04/6/2018 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Cao Sỹ T và người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Gia đình Ông (Cao Sỹ T) và gia đình ông Đinh Minh S sử dụng 02 thửa đất liền kề nhau. Ngày 31/12/2009 gia đình Ông và gia đình ông S thỏa thuận đổi đất cho nhau để Ông sử dụng mở lối đi, còn ông S sử dụng chăn nuôi, trồng cây, hai bên đã ký *Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất* và đổi đất cho nhau trên thực địa xong. Tháng 02/2018, gia đình ông S chiếm lại đất đã đổi và tuyên bố không đổi nữa, sự việc được Ủy ban nhân dân xã H hòa giải nhưng không thành nên Ông khởi kiện yêu cầu gia đình ông S mở lại lối đi cho gia đình ông T.

- *Bị đơn là phía gia đình ông Đinh Minh S thừa nhận có thỏa thuận đổi đất để ông T mở lối đi qua thửa đất số 258, tờ bản đồ số 24, Thôn V, xã H của gia đình và có ký *Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất* ngày 31/12/2009 nhưng cho rằng *Giấy chuyển nhượng* không hợp pháp, nay hai gia đình phát sinh mâu thuẫn nên*

không đồng ý đổi đất nữa và cũng đã đổ đất, đá ngăn lối đi đã mở cho ông T đi qua.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 14/11/2018, Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ các Điều 245, 248, 254 và Điều 256 của Bộ luật Dân sự; các Điều 144, 147, 157, 158, 165, 166, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Sỹ T

1. Buộc ông Đinh Minh S mở lối đi qua thửa đất 258, tờ bản đồ số 24 tại Thôn V, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình với diện tích 82m² vào thửa đất của ông Cao Sỹ T (có bản đồ kèm theo).

2. Buộc ông Cao Sỹ T phải bồi thường cho ông Đinh Minh S giá trị quyền sử dụng đất sử dụng mở lối đi qua là 9.840.000 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

- Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

- Tại Văn bản số 288/KN-CCTHA ngày 17/10/2019, Chi cục Thi hành án dân sự huyện M kiến nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện M vì trên phần đất Tòa án buộc ông S mở lối đi qua cho ông T có một số cây lâu năm do gia đình ông S trồng nhưng khi giải quyết vụ án Tòa án không xem xét, giải quyết nên không thể thi hành án.

- Tại Báo cáo số 2349/BC-VKS-P9 ngày 11/11/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình đề nghị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện M, lý do các ban ngành tại địa phương đã hợp nhưng không thể tổ chức thi hành án.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 03/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 16/12/2019, 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 28/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện M; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình xét xử lại sơ thẩm theo 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 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Gia đình ông Cao Sỹ T và gia đình ông Đinh Minh S sử dụng 02 thửa đất liền kề vì thửa đất gia đình ông T sử dụng bị vây bọc bởi thửa đất gia đình ông S sử dụng không có lối đi ra đường công cộng nên ông T khởi kiện yêu cầu ông S dành cho ông T một lối đi hợp lý trên phần đất của ông S. Theo quy định tại khoản 2 “*Tranh chấp các quyền khác đối với tài sản*” Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Điều 254 Bộ luật dân sự 2015 thì lẽ ra phải xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết là “*Tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề*” nhưng Tòa án

nhân dân huyện M xác định quan hệ cần giải quyết là “*Tranh chấp yêu cầu chủ sở hữu bất động sản mở lối đi qua*” là không đúng vì lẫn lộn giữa vụ án và việc dân sự, khó hiểu và không đúng quy định của pháp luật.

[2] Hai bên đương sự thừa nhận sau khi thỏa thuận đã ký *Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất* ngày 31/12/2009 đổi đất cho nhau, theo đó ông T sử dụng đất được đổi để mở lối đi, còn ông S sử dụng đất được đổi để chăn nuôi, trồng cây, nay ông S đổ đất, đá chiếm lại phần đất đã đổi. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2018 thể hiện “*Hiện trạng thửa đất của gia đình ông Cao Sỹ T bị vây bọc bởi các hộ ông Cao Trung H, ông Đinh Minh S, ông Đinh Quang Đ và Khe Cây Khế nên không có lối đi qua*”. Do đó, Tòa án nhân dân huyện M căn cứ quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự 2015 buộc ông S mở lối đi qua cho ông T và buộc ông T đền bù cho ông S quyền sử dụng diện tích đất ông S mở lối đi cho ông T là đúng quy định của pháp luật nhưng không tuyên tử cận, chiều rộng, chiều dài của lối đi là không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 254 Bộ luật dân sự 2015, sẽ khó khăn cho việc thi hành án.

[3] Theo Văn bản kiến nghị của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M và Báo cáo của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình thì trên diện tích đất Tòa án buộc ông S mở lối đi cho ông T có một số cây lâu năm chưa được Tòa án xem xét giải quyết trong bản án sơ thẩm nên khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện M gia đình ông S cho rằng quyền lợi hợp pháp của mình chưa được bảo vệ nên không đồng ý thi hành án, do đó cũng không thể cưỡng chế thi hành án. Xét, Công văn số 350 ngày 14/8/2019 (v/v giải thích bản án theo yêu cầu của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M) Tòa án nhân dân huyện M cho rằng “*Nguyên đơn Cao Sỹ T chỉ yêu cầu Tòa án tuyên mở lối đi qua nên Tòa án đã xét xử vụ kiện chấp nhận mở lối đi qua bất động sản của ông Đinh Minh S. Ông T không yêu cầu giải quyết tranh chấp về tài sản trên lối đi qua. Lối đi qua được Tòa án mở đi qua bất động sản của ông S có một số cây trồng trên đó thì có sự tranh chấp giữa ông S và ông T, nếu Tòa án giải quyết tranh chấp số cây trồng trên lối đi qua thì sẽ vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông T và ông S có quyền thỏa thuận thi hành án nếu không thỏa thuận được việc thi hành án do có một số cây trên lối đi qua thì ông T hoặc ông S có thể khởi kiện đến Tòa án bằng một vụ án khác về tranh chấp tài sản*” là không đúng vì theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 thì ông T là “*chủ sở hữu bất động sản được hưởng quyền*” phải đền bù cho ông S là “*chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền*” toàn bộ giá trị đất và tài sản gắn liền đất “*trừ trường hợp có thỏa thuận khác*” mà không phụ thuộc vào việc ông T có yêu cầu giải quyết tranh chấp về tài sản trên lối đi qua (“*yêu cầu được đền bù cho ông S*”) hay không? nên Tòa án phải xem xét giải quyết trong cùng vụ án này mới đúng thủ tục tố tụng và bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của ông Sen.

[4] Ngoài ra, ông T còn trình bày sau khi ký *Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất* ngày 31/12/2009 hai bên đã hoàn thành việc đổi đất cho nhau xong nhưng trong bản án sơ thẩm Tòa án không đề cập đến vấn đề này. Nếu hiện tại ông S vẫn quản lý, sử dụng diện tích đất mà ông T bàn giao khi đổi thì phải xem xét, giải

quyết trong cùng vụ án này, trừ trường hợp ông T tự nguyện cho ông S diện tích đất này.

[5] Từ nhận định tại các luận điểm trên đây, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm xét thấy Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 03/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 16/12/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có cơ sở nên được chấp nhận, vì vậy:

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình giải quyết sơ thẩm lại theo đúng qui định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Viện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình (để biết);
- Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình (2 bản kèm hồ sơ vụ án để giải quyết sơ thẩm lại);
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Quảng Bình (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ; Phòng GDKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

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

Đặng Kim Nhân