

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 134/2019/DS-GĐT

Ngày: 06/6/2019

V/v: *Tranh chấp xin mở 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 Võ Văn Cường.

Các thẩm phán: Ông Phạm Trung Tuấn.

Ông Tô Chánh Trung.

Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Xuân Luyến- Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Dũng – Kiểm sát viên.

Ngày 06/6/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã mở phiên tòa giám đốc thẩm vụ án dân sự về “*Tranh chấp xin mở lối đi*”, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Ngô T, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 41 đường 870B, ấp 2, xã A, thành phố T, tỉnh G .

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đỗ S, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số 77, ấp B, phường 10, thành phố T, tỉnh G.

2.2. Bà Võ N, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số 17/1B DD, phường 6, thành phố T, tỉnh G.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Ngô T có người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn M trình bày:

Bà Ngô T có phần đất diện tích 378,5m² thửa số 242, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khu phố 3, phường 10, thành phố T, tỉnh G theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 956881, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 03027 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh G cấp ngày 11/3/2015 cho bà T đứng tên.

Phần đất của bà T bị vây bọc bởi các bất động sản khác, trong đó có phần đất của ông Đỗ S và bà Võ N. Từ trước đến nay, bà T muốn đi ra đường công cộng thì phải vòng qua đất của 03 hộ (không nhớ rõ họ tên). Nay các hộ đó không cho bà đi tiếp trên phần đất của họ. Để đi ra đường công cộng bà T chỉ có một lối đi duy nhất và thuận tiện nhất là bắc một cây cầu qua rạch công cộng và đi qua phần đất của ông S và bà N.

Nay bà T yêu cầu ông S và bà N mở cho bà một lối đi có diện tích $9m^2$ ($6 \times 1,5$) qua phần đất của ông S và bà N để bà T có một lối đi ra đường công cộng. Bà T đồng ý trả giá trị diện tích đất, tài sản trên đất cho ông S và bà N.

Bị đơn ông Đỗ S trình bày:

Phần đất thửa số 410, tờ bản đồ số 17, diện tích $84,52m^2$ tọa lạc tại khu phố 3, phường 10, thành phố T, tỉnh G là của cha mẹ ông cho ông, đến năm 2007, ông được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 486655, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1102060 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho ông Đỗ S, Võ N ngày 07/5/2007 (bà N là vợ của ông). Do bà N cùng hộ khẩu với ông nên khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Nhà nước cấp luôn cả hai vợ chồng cùng đứng tên, nhưng đây là đất riêng của ông, bởi vì năm 2000 ông và bà N đã ly hôn theo quyết định số 36 ngày 25/9/2000 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre, theo quyết định này ghi là tài sản chung không có. Hiện bà N đang ở địa chỉ 17/1B K, phường 6, thành phố T, tỉnh G.

Phần đất của bà T có đường đi chung với các anh chị em của bà T để ra đường công cộng. Theo ông được biết, các anh em của bà T yêu cầu bà Thù tiên nâng cấp đường đi để anh chị em sử dụng chung, nhưng bà T không hùn tiền nên anh em không cho bà T tiếp tục sử dụng, ông đề nghị bà T làm đơn kiện anh em của bà T. Nay theo yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu ông và bà N mở lối đi, ông không đồng ý.

Bị đơn bà Võ N trình bày:

Nguồn gốc phần đất thửa số 410, tờ bản đồ số 17, diện tích $84,52m^2$ do má chồng của bà là bà Đoàn Thị C cho vợ chồng bà, nay bà T xin mở lối đi, bà không có ý kiến gì, để ông S toàn quyền quyết định.

Bà và ông S thuận tình ly hôn theo quyết định số 36/QĐTTLH ngày 25/9/2000, nhưng sau đó vẫn sống chung như vợ chồng tại số nhà 17/1B DD, phường 6, thành phố T nhưng không có đăng ký kết hôn lại. Đến tháng 7/2013 thì ông S về khu phố 3, phường 10, thành phố T ở cho đến nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2016/DS-ST ngày 26/9/2016, Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô T.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 30/9/2016, ông Nguyễn M đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Tới, buộc ông Đỗ S và bà Võ N mở cho bà T một lối đi có diện tích 9,9m².

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 32/2017/DS-PT ngày 17/01/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Ngô T. Sửa bản án sơ thẩm số 86/2016/DSST ngày 26/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô T.

Buộc ông Đỗ S cùng các thành viên trong hộ gia đình ông S có nghĩa vụ mở lối đi cho bà Ngô T có chiều ngang 01 mét, chiều dài hết phần đất ông S là 6,77m và 6,48m, diện tích 6,63m². Lối đi nằm trên phần đất ở thửa 410, diện tích 84,52m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 486655 cấp ngày 07/5/2007 do ông Đỗ S và bà Võ N đứng tên.

Lối đi có tứ cận: Bắc giáp đường công cộng có số đo 01m; Nam giáp kênh công cộng có số đo 01m; Đông giáp đất Đỗ Anh Tài; Tây giáp đất Đỗ S.

(có sơ đồ lối đi kèm theo)

Ghi nhận bà Ngô T có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất, cây trồng, trụ xi măng và lưới B40 trên phần diện tích đất xin mở lối đi cho ông Đỗ S với số tiền là 3.000.000 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chậm thi hành án và án phí.

Ngày 23/02/2017, ông Đỗ S có đơn đề nghị giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 29/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 07/3/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm huỷ Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2016/DS-ST ngày 26/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh 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 Ngô T được cha mẹ cho một phần đất có diện tích đất 378,5m², ngày 11/3/2015 bà T được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Từ khi cha mẹ cho phần đất trên, bà đi qua đất của em ruột bà là Ngô Thị N và qua 01 cây cầu bắc ngang rạch để đi ra đường đất công cộng, nay bà N đã rào trụ bê tông lưới B40 và làm cổng rào khóa lại, nên bà không còn lối đi nào khác để vào phần đất canh tác. Để có lối đi thuận tiện và gần nhất, bà yêu cầu ông S, bà N mở cho bà 01 lối đi có diện tích 9,9m². Bà đồng ý trả giá trị đất và đồng ý bồi thường cây trồng, trụ xi măng, lưới B40, tiền đi dời là 3.000.000 đồng cho ông S, bà N.

[2]. Xét yêu cầu của bà T thấy rằng: Căn cứ vào phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 09/8/2016, thì: Ông S, bà N không phải là chủ sử dụng đất liền kề, bởi đất của bà T giáp kênh công cộng mới tới đất của ông S, bà N. Phần đất bà T đang sử dụng, người chủ sử dụng liền kề là bà Ngô Thị N (em ruột bà T).

Thực tế, nguồn gốc đất bà T đang sử dụng là của cha mẹ cho, bà T đi qua đất của bà N và qua 01 cây cầu (nay đã xây cầu xi măng) để đi ra đường đi công cộng, bà T đã đi trên đất bà N từ năm 1975 đến năm 1997, bà T về xã A, thành phố T sinh sống cho đến nay, thỉnh thoảng bà T về canh tác phần đất và vẫn đi theo lối đi trên để vào thu hoạch hoa lợi, sau khi bà T khởi kiện vào tháng 6/2016 bà N mới rào lưới B40, làm cổng rào bằng sắt thép và khóa cửa lại không cho bà T đi nữa, nên bà T yêu cầu ông S, bà N mở lối đi.

[3]. Việc bà T yêu cầu mở lối đi mới, không phải lối đi có sẵn từ trước là không phù hợp, bởi lẽ: Bà T và các anh chị em của bà được cha mẹ cho đất và đi chung 01 lối đi có đi qua 01 cây cầu do ông Ngô A xây để ra đường đi công cộng. Từ đất bà T đi ngang qua đất bà N dài 13m, bà N và bà T cùng đi trên lối đi để ra đường công cộng. Đây là lối đi có từ rất lâu (từ năm 1975). Do đó, bà T cho rằng lối đi qua đất ông S, bà N là lối đi duy nhất, thuận tiện nhất là không có cơ sở, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà T là có căn cứ.

[4]. Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ theo Điều 275 Bộ luật dân sự năm 2005, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T trong trường hợp này là chưa xem xét toàn diện, đánh giá chưa đúng các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Bởi vì:

Để đi đến được phần đất của ông S, bà N và ra đường đi công cộng thì bà T buộc phải xây cầu qua kênh, việc xây cầu là tốn kém chi phí và mất nhiều thời gian. Đồng thời, việc xây dựng cầu bắc qua kênh công cộng phải được sự chấp thuận của chính quyền địa phương, không thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật xây dựng năm 2014. Nếu bà T không tiến hành xây cầu, mà di chuyển qua kênh bằng thuyền, bè... thì điều này cũng không phù hợp với nguyên tắc “thuận tiện và hợp lý nhất”.

[5]. Trong trường hợp này, nếu bà T có nhu cầu về lối đi thì bà T có quyền khởi kiện yêu cầu bà Ngô Thị N mở cho bà lối đi ra đường công cộng theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337, Điều 343 và Điều 349 Bộ Luật tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Kháng nghị số 29/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 07/3/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 32/2017/DS-PT ngày 17/01/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2016/DS-ST ngày 26/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang giữa nguyên đơn là bà Ngô T với bị đơn là ông Đỗ S và bà Võ N.

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

Nơi nhận:

- Đ/c Chánh án (để báo cáo);
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- TAND TP. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS TP. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự theo địa chỉ;
- Lưu: Phòng GDKTII, Phòng LTHS, HS, THS.

TM.ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Võ Văn Cường