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: 255/2023/DS-GĐT
Ngày: 15/11/2023
V/v: "*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*"

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 Phan Thanh Tùng;

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Xuân Thiện;

ông Võ Văn Khoa.

Thư ký phiên tòa: ông Trần Ngọc Tuấn, Thẩm tra viên.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Gia Viễn, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về việc *"Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất"* giữa các đương sự:

1/Nguyên đơn:

Ông Phạm Văn H, sinh năm 1958;

Địa chỉ: 232, ấp Mỹ Thuận, xã Tân Hội, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

2/Bị đơn:

2.1/Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1956;

2.2/Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1959;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1/Bà Nguyễn Bảo T, sinh năm 1993;

3.2/Ông Nguyễn Quang H2, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.3/Ủy ban nhân dân xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Phạm Văn H trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Vào ngày 21/12/1999, ông H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H1-bà Nguyễn Thị V (ông H1-bà V) một căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất, diện tích 103,8m^2, thửa 366, tờ bản đồ số 5, xã A, huyện C.

Về vị trí, mặt phía Đông của thửa đất 366 tiếp giáp với thửa đất 365 (diện tích 38,11m^2) do ông H1-bà V quản lý, sử dụng và đã rào lại bằng lưới B40, bịt mất lối đi vào thửa 366. Ông H cho rằng đương sự đã nhận chuyển nhượng cả hai thửa đất 365; 366, nhưng vì thửa 365 là hành lang an toàn đường bộ, nên hai bên không ghi vào hợp đồng chuyển nhượng đất với ông H1-bà V.

Vì vậy, ông H khởi kiện, yêu cầu ông H1-bà V tháo dỡ, di chuyển toàn bộ căn nhà và mái che trên thửa 365; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của đương sự đối với thửa đất số 366.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn H1-bà Nguyễn Thị V trình bày ý kiến như sau:

Ông H1-bà V chỉ chuyển nhượng cho ông H thửa đất 366, còn lại thửa đất 365 vẫn thuộc quyền sử dụng của ông H1-bà V.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 168/2020/DS-ST ngày 17/09/2020, Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang xét xử như sau (tóm tắt):

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H, buộc ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị V cùng các thành viên trong hộ là Nguyễn Bảo T và Nguyễn Quang H2 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn H đối với thửa đất số 366, tờ bản đồ số 5, diện tích 103,8m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/7/2018 cấp cho ông Phạm Văn H, là tháo dỡ, di dời mái che và toàn bộ tài sản trên phần đất có diện tích 38,11m^2 là hành lang lộ giới của Quốc lộ A, phía trước thửa đất số 366 (có sơ đồ kèm theo)

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

Vào ngày 06/10/2020, bị đơn là bà Nguyễn Thị V kháng cáo bản án sơ thẩm.

Vào ngày 13/10/2020, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang kháng nghị bản án sơ thẩm.

Tại bản án Dân sự phúc thẩm số 20/2021/DS-PT ngày 12/01/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử như sau (tóm tắt):

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị V. Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang. Sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H, buộc ông Nguyễn Văn H1-bà Nguyễn Thị V cùng các thành viên trong hộ là Nguyễn Bảo T và Nguyễn Quang H2 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông H đối với thửa đất số 366, tờ bản đồ số 5, diện tích 103,8m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/7/2018 cấp cho ông Phạm Văn H, là tháo dỡ, di dời mái che và toàn bộ tài sản trên phần đất có diện tích 38,11m^2 là hành lang lộ giới của Quốc lộ A, phía trước thửa đất số 366 (có sơ đồ kèm theo)

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Vào ngày 18/06/2021, ông Nguyễn Văn H1-bà Nguyễn Thị V có đơn yêu cầu xét bản án phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại quyết định số 30/2023/KN-DS ngày 21/4/2023, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án phúc thẩm; yêu cầu Ủy ban Thẩm phán-Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh hủy bản án phúc thẩm nói trên và hủy bản án sơ thẩm số 168/2020/DS-ST ngày 17/09/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, để xét xử lại.

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 không chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên bản án phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Xét thấy, theo giấy viết tay chuyển nhượng nhà đất lập ngày 21/12/1999, vợ-chồng ông Nguyễn Văn H1-bà Nguyễn Thị V thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Phạm Văn H một căn nhà gắn liền quyền sử dụng đất, diện tích 108m^2 (chiều ngang bình quân 4,5m x chiều dài 24m), thuộc một phần thửa 13, tờ bản đồ số 05 (nay là thửa 366, diện tích 103,8m^2). Sau đó, ông Phạm Văn H cho ông Nguyễn Văn H1-bà Nguyễn Thị V ở lại (ở nhờ) tại căn nhà mà đương sự đã mua.

Khi ông Phạm Văn H đòi lại nhà, đất, ông Nguyễn Văn H1-bà Nguyễn Thị V không trả, hai bên phát sinh việc tranh chấp.

[2]Tại bản án phúc thẩm số 29/2005/DS-PT ngày 18/01/2005, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã xét xử việc tranh chấp giữa hai bên. Sau đó, ông Nguyễn Văn H1-bà Nguyễn Thị V trả lại nhà, đất tại thửa 366, nhưng vẫn quản lý, sử dụng thửa đất 365 (diện tích 38,11m^2, có mái che dạng nhà ở). Thửa đất 365 tiếp

giáp với thửa đất 366 ở hướng Đông, chắn ngang lối đi từ thửa đất 366 ra quốc lộ A, làm cho ông Phạm Văn H không có lối đi ra đường công cộng.

[2]Vào năm 2007, ông Phạm Văn H khởi kiện, đòi ông Nguyễn Văn H1-bà Nguyễn Thị V trả lại thửa đất 365.

Tại bản án Dân sự phúc thẩm số 631/2007/DS-PT ngày 16/11/2007, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã nhận định như sau: *"...phần đất 38,11m^2 phía trước căn nhà số D, tổ A, ấp A, xã A, huyện C nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ, nhưng diện tích đất này anh H1, chị V đăng ký kê khai từ trước tới nay và được Nhà nước công nhận…Đồng thời diện tích đất này trong hợp đồng mua bán không có thể hiện và việc mua bán nhà và đất đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang số 29/2005/DS-PT ngày 18/01/2005, hai bên đã thỏa thuận thi hành án xong... nên không thể buộc anh H1, chị V giao diện tích 38,11m^2 đất cho anh H"* (trang số 4 của bản án phúc thẩm).

Xuất phát từ nhận xét nói trên, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã xét xử như sau: "*bác yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn H về yêu cầu anh Nguyễn Văn H1 và chị Nguyễn Thị V trả lại diện tích đất 38,11m^2 và số tiền nhận đền bù giải tỏa quốc lộ A là 14.951.370 đồng."*

[3]Sau khi bản án phúc thẩm số 631/2007/DS-PT ngày 16/11/2007 nói trên có hiệu lực pháp luật, ông Phạm Văn H tiếp tục khởi kiện, yêu cầu ông Nguyễn Văn H1-bà Nguyễn Thị V chấm dứt hành vi cản trở ông Phạm Văn H thực hiện quyền sử dụng thửa đất 366.

Khi giải quyết vụ án bằng bản án phúc thẩm số 20/2021/DS-PT ngày 12/01/2021, Tòa án cấp phúc thẩm lại nhận định như sau: *"...thửa 365 nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường bộ có diện tích 38,11m^2 là thuộc quyền sử dụng của ông H từ ngày 21/12/1999…Ông H1, bà V đã chuyển nhượng phần đất này cho ông H từ năm 1999... nhưng ông H1, bà V sử dụng đất đến nay không được pháp luật thừa nhận mà xây mái che, nhà ở trên phần đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường bộ là không đúng mục đích làm cản trở việc sử dụng đất của ông H phần đất thuộc thửa 366 không có lối đi…"* (trang số 8 của bản án phúc thẩm) và đã xét xử, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H (buộc ông Nguyễn Văn H1-bà Nguyễn Thị V tháo dỡ mái che và di chuyển tài sản đang có trên thửa đất 365, đi nơi khác).

[4]Xét thấy, về mặt pháp lý, cùng một thửa đất 365 mà hai bên đang tranh chấp, qua hai bản án phúc thẩm nói trên (bản án số 631/2007/DS-PT ngày

16/11/2007 và bản án số 20/2021/DS-PT ngày 12/01/2021), Tòa án cấp phúc thẩm đã đưa ra những nhận định và phán quyết hoàn toàn trái ngược nhau.

Mặt khác, nếu phần đất tranh chấp thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường bộ, thì việc sử dụng được quy định như sau: "*Người đang sử dụng đất được pháp luật thừa nhận mà đất đó nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình thì được tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục đích đã được xác định và không được gây cản trở cho việc bảo vệ an toàn công trình; trường hợp việc sử dụng đất gây ảnh hưởng đến việc bảo vệ an toàn công trình thì chủ công trình và người sử dụng đất phải có biện pháp khắc phục, nếu không khắc phục được thì Nhà nước thu hồi đất và bồi thường theo quy định của pháp luật."* (Khoản 3 Điều 157 của Luật Đất đai năm 2013).

Như vậy, để giải quyết toàn diện việc tranh chấp giữa hai bên, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm, trước hết phải xác định rõ ràng về mặt pháp lý rằng, ai là người có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 365 (diện tích là 38,11m^2). Sau đó, trên cơ sở xác định được người chủ sử dụng đất hợp pháp, thì mới có căn cứ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H.

Cũng cần lưu ý rằng, mặc dù đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng, nhưng chỉ khi nào việc sử dụng đất của người chủ sử dụng gây ảnh hưởng đến việc bảo vệ an toàn công trình công cộng, thì khi đó, Tòa án mới có quyền xét xử, buộc tháo dỡ tài sản, vật kiến trúc…..đã gây ra sự ảnh hưởng đến việc bảo vệ an toàn công trình công cộng.

[5]Với những tài liệu, chứng cứ và diễn biến của vụ án đã phân tích nói trên, thì có căn cứ xác định rằng việc xét xử của hai cấp Tòa án đều chưa có căn cứ pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325; Điều 334; Điều 337; Điều 342; Điều 343; Điều 348 và Điều 349 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

1/Chấp nhận kháng nghị Giám đốc thẩm số 30/2023/KN-DS ngày 21/4/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy bản án Dân sự phúc thẩm số 20/2021/DS-PT ngày 12/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang và hủy bản án Dân sự sơ thẩm số 168/2020/DS-ST ngày 17/09/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang xét xử vụ án *"Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất"* giữa nguyên đơn là ông Phạm Văn H; bị đơn là ông Nguyễn Văn H1-bà Nguyễn Thị

V (và những đương sự khác tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

2/Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định./.

Nơi nhận:
- Chánh án TANDCC tại TP. HCM (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học;
- VKSNDCC;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- TAND H.Cái Bè, T.Tiền Giang;
- Chi cục THADS H.Cái Bè, T. Tiền Giang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng LTHS, HS, THS. (TNT).

T/M ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Thanh Tùng