TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 73/2018/DS-PT
Ngày 03-5-2018
V/v tranh chấp lối đi chung.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Công Bình.

Các Thẩm phán: 1. Bà Nguyễn Thị Hằng.

2. Bà Lưu Thị Thu Hường.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Mai Loan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk***: Ông Nguyễn Trọng Vượng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 03 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 16/2018/TLPT-DS ngày 05/02/2018, về việc "Tranh chấp lối đi chung". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2017/DS-ST ngày 08/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2018/QĐ-PT ngày 02/4/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 65/2018/QĐ-PT ngày 17/4/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Mậu A, sinh năm 1969; trú tại: Thôn B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Tuyết M; trú tại: Thôn B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 17/9/2015), có mặt.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1934; trú tại: Thôn B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị L: Ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1968; trú tại: Đường N, Phường F, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền ngày 19/4/2018), có mặt.

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

3.1. Ông Phạm S, sinh năm 1981; trú tại: Thôn B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm S: Ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1968; trú tại: Đường N, Phường F, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền ngày 19/4/2018), có mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân H, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K (Văn bản ủy quyền ngày 19/4/2018), có mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn M1, chức vụ: Cán bộ địa chính - Xây dựng xã H, huyện K (Văn bản ủy quyền ngày 02/4/2018), có mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Tử D; trú tại: Thôn A, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

4.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc H1; trú tại: Thôn J, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

4.3. Ông Nguyễn T; trú tại: Thôn J, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4.4. Ông Bùi T1; trú tại: Thôn A, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4.5. Ông Nguyễn Văn L1; trú tại: Thôn A, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4.6. Ông Trương Hoài P; trú tại: Thôn B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4.7. Ông Lê Văn H2; trú tại: Thôn B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4.8. Ông Chu Tấn C1; trú tại: Thôn B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

5. *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị L, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Về yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện và trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Trần Thị Tuyết M có nội dung như sau:

Năm 1994 ông Trần Mậu A có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn T một lô đất diện tích 1.263m^2 tại thôn B, xã H, huyện K, vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất bà Hồ Thị C2, phía Tây giáp đất bỏ hoang, phía Nam giáp đường đi liên thôn đã có từ trước (nay là đất của bà L), phía Bắc giáp đất thổ cư ông Nguyễn T. Đến năm 2005, ông Trần Mậu A được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 978xxx, ngày 13/10/2005 đối với diện tích đất 1.263m^2, thửa đất số 2x, tờ bản đồ số 0x, mang tên hộ ông Trần Mậu A.

Để đi vào lô đất nói trên có một lối đi nối từ đường liên thôn và đi ngang qua phần đất của bà L vào phần đất của ông T đã chuyển nhượng cho ông A, có

vị trí: Phía Đông và phía Tây giáp đất bà Trần Thị L dài khoảng 18m; phía Nam giáp đường cái dài 4m đến 4,5m; phía Bắc giáp đất ông A dài 4m đến 4,5m. Nguồn gốc của con đường này được hình thành từ năm 1968, lúc đó ông Nguyễn T đến khai hoang, sinh sống và mở con đường này để vận chuyển nông sản. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông T thì gia đình ông A tiếp tục sử dụng con đường này từ năm 1994 đến nay và đây cũng là con đường duy nhất để đi vào phần đất của ông A. Năm 2015, xuất phát từ việc bà L nhiều lần chặt cây, phá bờ rào của ông A do cha ruột ông A là ông Trần G trồng và trong quá trình sử dụng bà L đã lấn chiếm thu hẹp lại con đường, hiện chiều rộng còn lại chỉ khoảng hơn 2m.

Trong đơn khởi kiện cũng như các buổi làm việc, hòa giải tại Tòa án trước đây, ông A yêu cầu bà Trần Thị L và ông Phạm S trả lại con đường có chiều rộng 4,5m, chiều dài 18m và yêu cầu tháo dỡ các công trình là gạch xây thành bờ rào làm thu nhỏ diện tích con đường đi, làm cản trở đến việc đi lại của gia đình ông A. Tuy nhiên, khi xem xét, thẩm định tại chỗ thì thấy toàn bộ diện tích lối đi nói trên nằm trong thửa đất số 2x, tờ bản đồ số 0x mà Ủy ban nhân dân huyện K đã cấp cho bà Trần Thị L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 101xxx ngày 13/11/2012. Vì vậy, ông A đã thay đổi nội dung khởi kiện, không yêu cầu ông Phạm S mà chỉ khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị L trả lại diện tích lối đi đủ chiều rộng 4,5m (cách móng nhà ông S đã xây dựng trên đất bà L 70cm) và chiều dài từ đất ông A ra đường cái liên thôn là 18,5m.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Trần Thị L và ông Phạm S trình bày có nội dung như sau:

Nguồn gốc diện tích đất của gia đình bà Trần Thị L đang sử dụng là đất khai hoang và gia đình bà L sinh sống từ năm 1972 đến nay. Ngày 10/9/1993, bà Trần Thị L được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 732xxx, diện tích đất được cấp là 2.014m^2, thửa đất số 2x, tờ bản đồ số 0x, đất tọa lạc tại thôn B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Lô đất có mặt phía Bắc giáp với đất ông Trần Mậu A, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện có đường đi. Tuy nhiên, thực tế trên phần đất bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên có một lối đi vào đất của ông Trần Mậu A có kích thước rộng khoảng 2m và chiều dài nối từ đường cái liên thôn vào đất của ông A, có vị trí: Phía Đông và phía Tây giáp đất bà L, phía Nam giáp đường cái, phía Bắc giáp đất ông Trần Mậu A. Lối đi này được hình thành từ năm 1972, do gia đình nhà ông Nguyễn T canh tác đất ở phía sau, nên bà L đã mở lối đi này cho gia đình ông T có lối đi vào phần đất của mình.

Năm 2012, bà L cho con gái là Nguyễn Thị H3 và con rể Phạm S một phần đất trong diện tích đất đã được cấp nói trên, nên hiện nay lô đất đã được chia tách thành 03 thửa gồm: Thửa đất số 2x, tờ bản đồ số 0x, diện tích là 1.539m^2 (Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 101xxx ngày 13/11/2012, đứng tên bà Trần Thị L); thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 0x, diện tích 355m^2 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 101xxx ngày 13/11/2012, đứng tên bà Trần Thị L) và thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 0x, diện tích 120m^2 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 101xxx ngày 13/11/2012, đứng tên ông Phạm S và bà Nguyễn Thị H3). Hiện nay vợ chồng ông S đã làm nhà trên phần đất bà L đã tặng cho nhưng vẫn giữ nguyên lối đi này, không rào chắn làm ảnh hưởng đến lối đi.

Việc ông A khởi kiện yêu cầu buộc gia đình bà L và ông S trả lại lối đi chung có chiều dài khoảng 18m, rộng 4,5m và tháo dỡ hàng rào, công trình trên lối đi, thì bà L không đồng ý. Bà L chỉ chấp nhận dành lối đi cho ông A sử dụng có chiều rộng 2m và chiều dài từ đường cái liên thôn vào đất ông A dài khoảng 18m.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện K là ông Nguyễn Xuân H trình bày có nội dung như sau:

Thửa đất số 2x, diện tích 2.014m^2 và thửa đất số 2x diện tích 1.263m^2 nằm trong tờ bản đồ số 0x của xã H, được Sở địa chính tỉnh Đ (Nay là sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ) đo đạc giải thửa năm 1989. Năm 1993, Ủy ban nhân dân huyện K cùng Ủy ban nhân dân xã H, đã tiến hành thủ tục kê khai tập trung để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân ở xã H, trong đó có thửa đất số 2x cấp cho bà Trần Thị L và thửa đất số 2x cấp cho ông Nguyễn T (Nay đã chuyển nhượng cho ông Trần Mậu A), thửa đất của ông A nằm phía trong thửa đất của bà L. Về nguyên tắc khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải thể hiện đường đi đối với từng thửa đất. Thực tế trên phần đất cấp cho bà Trần Thị L có con đường đi vào diện tích đất được cấp cho ông Trần Mậu A, nhưng khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã H đã không xem xét kỹ trên thực địa, nên khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L và ông A đã không thể hiện lối đi vào lô thửa đất của ông A là có sai sót và không phù hợp với thực tế. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà L mở cho ông A một lối đi phù hợp theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã H, huyện K là ông Trần Văn M1 trình bày có nội dung như sau:

Quan điểm của Ủy ban nhân dân xã H thống nhất với phần trình bày của đại diện Ủy ban nhân dân huyện K như trên. Do khi tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Mậu A và bà Trần Thị L, Ủy ban nhân dân xã H đã thiếu sự kiểm tra thực địa nên không ghi nhận con đường đi vào đất của ông Trần Mậu A trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ là thiếu sót, không đúng với thực tế sử dụng đất. Tuy nhiên, trên thực tế hiện nay con đường vào đất của ông Trần Mậu A vẫn tồn tại và gia đình ông A vẫn đang sử dụng con đường có chiều rộng 2,5m. Việc bà Trần Thị L

đồng ý trả lại 2,2m đất theo chiều ngang của đất đã cấp cho bà L để làm lối đi chung là hợp lý. Nếu hộ ông A đề nghị mở rộng đường đi có chiều rộng mặt đường là 4,5m thì hai gia đình tự thỏa thuận, nếu thỏa thuận không thành thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng trình bày:

- Ông Nguyễn Tử D và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 trình bày có nội dung như sau: Từ năm 1972 đến năm 1975, ông D về sinh sống cùng anh trai là ông Nguyễn T, còn bà H1 trực tiếp sinh sống trên thửa đất bỏ hoang cạnh lô đất của ông Nguyễn T từ năm 1975 đến đầu năm 1979. Ông D và bà H1 đều xác định có con đường đi từ đường liên thôn vào lô đất của ông T có chiều rộng khoảng 4m đến 5m. Việc bà L lấn chiếm đất thuộc đường đi vào nhà ông A là hoàn toàn sai với thực tế sử dụng đất.

- Ông Nguyễn T trình bày có nội dung như sau: Khi ông T chuyển nhượng đất cho ông A thì không có tranh chấp lối đi với ai và lúc đó đất của ông T và đất của gia đình bà L đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau này trong quá trình thực tế sử dụng con đường đi vào đất mà ông đã chuyển nhượng cho ông A hiện trạng như thế nào thì không rõ, nên ông không thể làm chứng được lối đi vào đất của ông A rộng bao nhiêu.

- Các ông Chu Tấn C1, Nguyễn Văn L1, Trương Hoài P1 và Bùi T1 trình bày có nội dung như sau: Thửa đất của ông Nguyễn T nằm phía trong thửa đất bà Trần Thị L, để đi vào đất của ông Trợ có 01 con đường và còn đường này từ trước đến nay rộng khoảng từ 2m đến 2,5m. Sau này ông T chuyển nhượng lại đất cho ông A thì con đường vẫn như cũ, việc bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện có con đường là sai sót nhưng việc ông Trần Mậu A tranh chấp yêu cầu để con đường đi rộng từ 4m đến 4,5m là không có cơ sở và vô lý. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Lê Văn H2 trình bày có nội dung như sau: Ông H2 chuyển đến sinh sống tại thôn T nay là thôn B, xã H vào năm 1970. Thửa đất của ông T nằm phía trong đất bà L nên bà L có để cho ông T một con đường đi vào đất nhà ông T. Ông H2 có nghe nói đây là con đường đi bà L cho ông T đi nhờ, con đường đi này rộng khoảng hơn 1m, dài khoảng 18m, do cuối đường nên chỉ có mình ông T đi lại. Năm 1973, ông H2 chuyển đi khu vực khác gần đó sinh sống, ông T và bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau đó ông T chuyển nhượng lại đất cho ông A thì con đường vẫn còn cho đến nay, nhưng không rộng 4m như ông A trình bày. Do đó đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2017/DS-ST ngày 08/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố dụng dân sự; Điều 275 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Mậu A về yêu cầu buộc bà Trần Thị L trả lại diện tích đất 46,25m^2 (Chiều rộng 2,5m, chiều dài 18,5m) thuộc lối đi chung của gia đình ông Trần Mậu A và bà Trần Thị L nằm trong phần diện tích đất 1.539m^2, thửa đất số 2x, tờ bản đồ số 0x, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 101xxx do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 13/11/2012 cho bà Trần Thị L, đất tọa lạc tại thôn B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất bà Trần Thị L (cách móng nhà ông Phạm S xây trên đất bà L 70cm) chiều dài 18,5m; Phía Tây giáp đất của bà Trần Thị L có chiều dài 18,5m; Phía Nam giáp đường đi có chiều dài 2,5m; Phía Bắc giáp đất ông Trần Mậu A chiều dài 2,5m.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Mậu A đối với phần diện tích còn lại của con đường đi có chiều rộng 2m, dài 18,5m.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk điều chỉnh lại thửa đất số 2x, tờ bản đồ số 0x, diện tích đất 1.539m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 101xxx ngày 13/11/2012 đứng tên bà Trần Thị L, đất tọa lạc tại thôn B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho đúng với diện tích đất thực tế bà Trần Thị L đang sử dụng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá, tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/01/2018, bị đơn bà Trần Thị L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Không đồng ý với toàn bộ việc nhận định và tuyên xử của Hội đồng xét xử sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Mậu A vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị L vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Qua tranh luận, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tuyên xử của bản án sơ thẩm là không có cơ sở, vì: Con đường hiện trạng cách mép nhà ông Phạm S 70cm và chỉ rộng có 2m; lời khai của những người làm chứng chỉ có 02 người cho rằng con đường rộng 4m đến 4,5m, thì có người làm chứng ông D là họ hàng với ông A nên không khách

quan, có 05 người làm chứng xác định con đường chỉ rộng 02m, còn ông T là người chủ đất cũ thì lại xác định không nhớ kích thước con đường là bao nhiêu; đại diện Ủy ban nhân dân xã H và Ủy ban nhân dân huyện K cho rằng con đường nhỏ, nên không để ý đến khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được hiểu là con đường rất nhỏ. Từ đó đủ cơ sở khẳng định đường đi chỉ có 02m và hiện nay vẫn đang tồn tại, nhưng bản án sơ thẩm tuyên trả con đường đi rộng 2,5m là không có cơ sở. Do đó đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi của nguyên đơn, chỉ xác định con đường đi có chiều rộng là 02m theo hiện trạng.

Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định: Đồng ý với nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên xử và đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện K trình bày ý kiến cho rằng: Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Mậu A và bà Trần Thị L là đúng quy định. Thực tế có lối đi chung, tuy nhiên do sơ suất nên không thể hiện lối đi vào đất của ông A trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bản án sơ thẩm đã tuyên lối đi chung có chiều rộng 2,5m là hợp lý và sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, thì Ủy ban nhân dân huyện K sẽ điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L cho phù hợp với thực tế sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Giữa ông Trần Mậu A và bà Trần Thị L có tranh chấp về kích thước, diện tích lối đi nên việc ông A khởi kiện tranh chấp lối đi chung là đúng quy định của pháp luật. Căn cứ lời khai của các đương sự, người làm chứng và hiện trạng sử dụng đất hiện nay, thì có đủ cơ sở xác định có lối đi chung vào đất của ông A, lối đi nằm trên phần đất của bà L. Kết quả thẩm định tại chỗ đã xác định hiện tại có tồn tại lối đi và có kích thước chiều rộng là 2,5m. Do đó bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải để lối đi chung có chiều ngang 2,5m, chiều dài 18,5m là có căn cứ. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Mậu A đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể ông A không khởi kiện đối với ông Phạm S nữa, mà chỉ khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị L phải trả lại lối đi chung.

Như vậy, ông Phạm S không bị khởi kiện nên không phải là bị đơn, nhưng bản án sơ thẩm vẫn xác định ông S là bị đơn, là không đúng. Trong vụ án này, khi giải quyết tranh chấp lối đi chung thì có liên quan đến phần nhà của ông S xây dựng giáp với lối đi chung, nên ông S tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, sai sót này của Tòa án cấp sơ thẩm không ảnh hưởng đến nội dung vụ án và quyền, nghĩa vụ của các đương sự. Do đó, cấp phúc thẩm cần xác định tại tư cách đương sự cho đúng và Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung:

2.1. Đối với kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị L, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Trần Mậu A là chủ sử dụng lô đất thuộc thửa đất số 2x, tờ bản đồ số 0x, diện tích 1.263m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 978xxx do Uỷ ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/10/2005. Nguồn gốc thửa đất của ông A là do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn T vào năm 1994; còn nguồn gốc đất của bà Trần Thị L đang sử dụng tại thôn B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là đất khai hoang và bà Trần Thị L đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 732xxx, ngày 10/9/1993, mang tên bà Trần Thị L, tổng diện tích đất được cấp là 2.014m^2, thửa đất số 2x, tờ bản đồ số 0x, đất tọa lạc tại thôn B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Năm 2012, bà L đã chia tách diện tích đất thành 03 thửa, gồm: Thửa đất số 2x, diện tích 1.539m^2, thửa đất số 3xx, diện tích 355m^2 theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 101xxx ngày 13/11/2012 và số BL 101xxx ngày 13/11/2012 đều đứng tên bà Trần Thị L; thửa đất số 3xx, diện tích 120m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 101xxx ngày 13/11/2012, đứng tên ông Phạm S và bà Nguyễn Thị H3 (vợ chồng ông S đã làm nhà trên phần đất bà L đã tặng cho). Hiện nay, thửa đất số 2x, tờ bản đồ số 0x, diện tích đất 1.539m^2 của bà L có mặt phía Bắc giáp với đất ông Trần Mậu A và ông A sử dụng lối đi ngang qua thửa đất này của bà L, lối đi có chiều dài từ đường liên thôn vào đến đất của ông A. Ông A cho rằng lối đi có chiều ngang từ 04m đến 4,5m, nhưng bà L đã lấn chiếm thu hẹp lối đi hiện chỉ còn chiều ngang khoảng hơn 2m nên đã ảnh hưởng đến quyền sử dụng lối đi. Đối với phía bị đơn đã thừa nhận có tồn tại lối đi vào đất của ông A đi ngang qua phần đất của bà, lối đi có kích thước rộng khoảng 2m nối từ đường cái liên thôn vào đất của ông A và lối đi này hình thành từ năm 1972, nên bà chỉ đồng để lối đi có chiều rộng là 2m. Việc ông A yêu cầu để lối đi có chiều rộng từ 4 đến 4,5m là không có căn cứ và bị đơn không đồng ý.

Như vậy, các bên đương sự đều thừa nhận trên thực tế có tồn tại 01 con đường là lối đi chung giữa hộ ông A và bà L và đây là lối đi duy nhất để đi vào đất của ông A. Lời khai của hầu hết những người làm chứng đều xác định có lối

đi chung ngang qua đất của bà L và ông A sử dụng lối đi này để đi vào đất của mình, lối đi có chiều rộng từ 02m đến 2,5m. Đồng thời, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2017 của Tòa án cấp sơ thẩm (Bút lục 123-125) đã xác định hiện trạng trên thực tế có một lối đi có chiều rộng 2,5m, chiều dài 18,5m và nằm trong phần diện tích đất thuộc thửa đất số 2x của bà Trần Thị L. Do đó, có đủ cơ sở xác định có tồn tại lối đi chung có chiều rộng 2,5m, chiều dài 18,5m và đây là lối đi duy nhất để ông A sử dụng đi vào đất của mình. Việc người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị L cho rằng lối đi chỉ có chiều rộng 2m là không đúng với hiện trạng thực tế và sẽ ảnh hưởng đến quyền sử dụng lối đi của ông A, nên bản án sơ thẩm đã tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Trần Thị L phải trả lại lối đi chung, là có căn cứ và đúng pháp luật. Do đó kháng cáo của bà Trần Thị L là không có cơ sở, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và cần giữ nguyên bản án sơ thẩm, là phù hợp. Lối đi chung hiện nay vẫn tồn tại, bị đơn đã thừa nhận có lối đi và chỉ đồng ý để lối đi có chiều rộng là 2m, nhưng bản án sơ thẩm tuyên buộc bà L phải trả lại toàn bộ diện tích lối đi là không chính xác, cấp phúc thẩm cần tuyên lại cho đúng, cụ thể như sau: Xác định lối đi chung có chiều rộng là 2,5m, chiều dài là 18,5m, có diện tích là 46,25m2 và bà L phải tháo dỡ các cây trồng, vật kiến trúc trên đất để trả lại lối đi chung.

2.2. Đối với kháng cáo của bà Trần Thị L cho rằng bản án sơ thẩm kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện K điều chỉnh lại diện tích đất của bà L trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà là không đúng, mà ông A phải yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L và thẩm quyền xét xử vụ án này không thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, xét thấy: Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông A không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L, đồng thời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là đúng trình tự thủ tục theo quy định, việc Ủy ban nhân dân huyện K không ghi chú lối đi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là thiếu sót, nhưng không ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của bà L cũng như giá trị pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, nên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà chỉ cần kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện K điều chỉnh lại diện tích đất của bà L theo thực tế là phù hợp. Do đó, yêu cầu kháng cáo về phần này là không có cơ sở chấp nhận.

2.3. Đối với kháng cáo của bà L về việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các con của bà L vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng, xét thấy: Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 732xxx do Ủy ban nhân dân huyện K cấp lần đầu ngày 10/9/1993 cho bà Trần Thị L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 101xxx cấp ngày 13/11/2012

cho bà Trần Thị L (sau khi tách thửa), thì người được cấp và đứng tên quyền sử dụng đất là cá nhân bà Trần Thị L, mà không phải cấp cho hộ gia đình bà L, nên không có liên quan gì đến các con của bà L. Do đó bản án sơ thẩm không đưa các con của bà L vào tham gia tố tụng là đúng trình tự, thủ tục tố tụng.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà L sinh năm 1934 là thuộc trường hợp người cao tuổi, nên căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, thì bà L được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 275 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 10 Điều 12, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 34/2017/DS-ST ngày 08/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Mậu A.

Xác định phần đất diện tích 46,25m^2, có chiều rộng 2,5m, chiều dài 18,5m, thuộc thửa đất số 2x, tờ bản đồ số 0x, địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 101xxx do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/11/2012 cho bà Trần Thị L, là lối đi chung. Lối đi chung có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất bà Trần Thị L (Cách móng nhà ông Phạm S là 70cm) chiều dài 18,5m; phía Tây giáp đất của bà Trần Thị L có chiều dài 18,5m; phía Nam giáp đường liên thôn có chiều rộng 2,5m; phía Bắc giáp đất ông Trần Mậu A chiều rộng 2,5m. Bà Trần Thị L có nghĩa vụ tháo dỡ vật kiến trúc trên lối đi này để trả lại lối đi chung cho ông Trần Mậu A sử dụng.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 101xxx ngày 13/11/2012, đứng tên bà Trần Thị L (Thửa đất số 2x, tờ bản đồ số 0x, diện tích đất 1.539m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk) cho đúng với diện tích đất thực tế bà Trần Thị L đang sử dụng và có trừ ra con đường là lối đi chung với hộ ông Trần Mậu

A. Bà Trần Thị L được quyền liên hệ và làm thủ tục điều chỉnh lại diện tích đất tại Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Mậu A đối với yêu cầu phần diện tích còn lại của lối đi chung có chiều rộng 2m, chiều dài 18,5m.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 2.000.000 đồng, nguyên đơn ông Trần Mậu A và bị đơn bà Trần Thị L, mỗi người phải chịu 50% là 1.000.000 đồng. Ông Trần Mậu A được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí thẩm định và định giá đã nộp là 2.000.000 đồng và được nhận lại 1.000.000 đồng. Bị đơn bà Trần Thị L có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Trần Mậu A l.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[4] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Trần Mậu A phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 200.000 đồng tạm ứng án phí ông A đã nộp theo biên lai thu số AA/2014/0037055 ngày 06/04/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. Bị đơn bà Trần Thị L phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị L được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Trần Thị L 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp (Bà Nguyễn Thị H3 nộp thay) theo biên lai thu số AA/2017/0001605 ngày 12/01/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- *TAND cấp cao tại Đà Nẵng;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND huyện Krông Pắc;*
- *Chi cục THADS huyện K;*
- *Đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Trương Công Bình