

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 78/2020/DS-PT  
Ngày: 13-7-2020.  
V/v: Tranh chấp lỗi đi chung.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Thanh  
*Các Thẩm phán:* Ông Đỗ Mạnh Hùng  
Bà Lê Thị Vân

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Nghị – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 31/2020/TLPT-DS ngày 13/02/2020, về việc “*Tranh chấp lỗi đi chung*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2019/DS-ST ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đam R, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2020/QĐ-PT ngày 04/3/2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 35/2020/QĐ-PT ngày 25/3/2020; Thông báo số: 500/TB-PT ngày 02/7/2020 về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Ngô Đức T, sinh năm 1982; Bà Bùi Thị T, sinh năm 1988. Cư trú tại: Thôn 4, xã L, huyện Đam R, tỉnh Lâm Đồng.

2. *Bị đơn:* Vợ chồng ông Lê Văn T (Lê Thanh Tiến), sinh năm 1961; Bà Phan Thị Kim S, sinh năm 1970. Cư trú tại: Thôn 3, xã L, huyện Đam R, tỉnh Lâm Đồng.

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

3.1. Vợ chồng ông Hà Văn B, sinh năm 1981; Bà Phạm Thị T, sinh năm 1983. Cư trú tại: Thôn 3, xã L, huyện Đam R, tỉnh Lâm Đồng.

3.2. Các con của ông B, bà T:

- Cháu Hà Công A, sinh năm 2004

- Cháu Hà Ngọc N, sinh năm 2008

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã L, huyện Đam R, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Ava cháu N là ông B, bà T.

3.3. Vợ chồng ông Hoàng Văn N, sinh năm 1985; Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1986. Cư trú tại: Thôn 3, xã L, huyện Đam R, tỉnh Lâm Đồng.

3.4. Ban quản lý rừng SêRêPôk huyện Đam R, tỉnh Lâm Đồng.

Trụ sở: Xã L, huyện Đam R, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Trọng Đ, Chức vụ: Phó ban phụ trách.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn T (Lê Thanh Tiến) - Bị đơn.

Tại phiên tòa ông T, vợ chồng ông T, bà S, ông B, bà T, ông N có mặt tại phiên tòa; Bà T, bà Th và ông Đ có đơn xin xét xử vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo bản án sơ thẩm,*

*Nguyên đơn vợ chồng ông Ngô Đức T, bà Bùi Thị T trình bày:*

Năm 2012, ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Phan Ting Y Tông một lô đất với diện tích khoảng 0,8ha, khi chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay không có xác nhận của chính quyền địa phương. Đến nay diện tích đất này vẫn chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất vợ chồng ông bà đã tiến hành trồng cà phê Rôbusta, cây sầu riêng, cây tiêu và cây bơ. Vị trí lô đất vợ chồng ông nhận chuyển nhượng nằm bên trong giáp ranh với lô đất của ông T, ông B, ông N. Lô đất của ông cách đường liên thôn khoảng 500m và để đi vào vườn cà phê của vợ chồng ông bà thì ngoài đường đi chung giữa gia đình ông T, ông B, ông N thì không còn con đường nào khác. Khi vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng lô đất trên thì ông cùng với ông Bắc, ông L có đến nhà ông T để bàn bạc về việc mở lối đi chung. Sau đó các bên thống nhất ông T sẽ bỏ ra diện tích đất để làm đường, còn ba hộ còn lại mỗi hộ góp cho ông T 1.000.000 đồng để ông T thuê máy móc đất làm đường đi chung, sau khi mở đường gia đình ông bà cùng với các hộ còn lại đi lại bình thường, không xảy ra tranh chấp. Đến năm 2016 thì vợ chồng ông T, bà S cản trở việc đi lại của các hộ gia đình bằng cách là ông T phơi cà phê trên đường, để máy xay cà phê, đóng củi khô làm cho ba hộ bên trong không thể vận chuyển hàng hóa, nông sản, phân bón bằng xe cơ giới được. Vì vậy, vợ chồng ông bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận con đường với chiều rộng 3m, chiều dài gần 260m là đường đi chung của bốn hộ gia đình, đồng thời vợ chồng ông T, bà S không được cản trở việc đi lại của gia đình ông và các hộ gia đình khác trên con đường đi chung này.

*Bị đơn vợ chồng ông Lê Văn T, bà Phan Thị Kim S trình bày:*

Diện tích đất mà gia đình ông bà đang quản lý sử dụng hiện nay có nguồn gốc do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn Bùng, việc chuyển

nhượng hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, trên diện tích đất chuyển nhượng có một con đường mòn đi dọc qua vườn, ở phía dưới giáp với sinh, quá trình sử dụng thì vợ chồng ông có thuê máy móc, mức đất để làm sân phơi cà phê và mở rộng đường mòn này để tiện cho việc vận chuyển phân bón. Đồng thời, quá trình sử dụng con đường này thì có ba hộ bên trong có xin được đi nhờ gia đình ông thì ông vẫn cho các hộ bên trong đi lại bình thường nhưng từ khi các hộ bên trong sang nhượng lại đất cho ông T, ông Đắc thì ông T và ông Đắc có đến nhà ông xin đi nhờ và có đưa cho vợ chồng ông mỗi người 1.000.000 đồng để tiếp tục đi nhờ (nhưng khi xảy ra tranh chấp ông đã trả lại cho ông Đắc 1.000.000 đồng). Sau này hộ ông T, ông B và ông N đi lại vẫn chuyển hàng hóa bằng xe cơ giới làm hư hại đến tài sản của gia đình ông, vợ chồng ông yêu cầu các hộ bên trong khi vận chuyển hàng hóa bằng xe cơ giới phải báo trước cho vợ chồng ông bà ba ngày để vợ chồng ông bà dọn dẹp nông sản trên lối đi nhưng các hộ bên trong không đồng ý. Từ đó, hai bên xảy ra tranh chấp. Nay hộ ông T, ông B và ông N yêu cầu xác định lối đi trên là lối đi chung của các hộ và buộc vợ chồng ông không được cản trở việc đi lại của ba hộ bên trong thì vợ chồng ông không đồng ý.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:*

*Vợ chồng ông Hà Văn B, bà Phạm Thị T trình bày:* Diện tích đất mà ông bà đang quản lý sử dụng hiện nay có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L từ năm 2014. Khi mua bán hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Quá trình sử dụng vợ chồng ông bà chưa được cơ quan Nhà nước cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông bà đã tiến hành trồng cà phê Rôbusta, cây sầu riêng, tiêu và cây bơ. Vị trí lô đất ông bà nhận chuyển nhượng của ông L nằm bên trong giáp ranh với lô đất của ông T, ông T và ông N. Đường đi vào vườn cà phê của ông bà ngoài đường đi chung giữa gia đình ông T, ông T, ông N thì không còn đường đi nào khác. Khi ông bà mua lô đất thì đã có sẵn con đường đi với chiều rộng là 03m. Theo ông được biết con đường này đã được ba hộ góp tiền cho hộ ông T để mở đường đi chung (trong đó có ông L là người bán đất cho ông cũng có góp tiền). Vì vậy, ông khẳng định con đường này là con đường đi chung của bốn hộ gia đình, đồng thời là con đường duy nhất đi từ đường thôn vào vườn cà phê của các hộ gia đình bên trong. Do đó, ông bà yêu cầu Tòa án xác định đường đi mà các bên đang tranh chấp là đường đi chung của bốn hộ gia đình và yêu cầu ông T không được cản trở việc đi lại trên con đường đi chung này.

*Vợ chồng ông Hoàng Văn Năm, bà Nguyễn Thị Thuận trình bày:* Năm 2012, ông bà có nhận chuyển nhượng một lô đất của ông Trần Văn Đắc với diện tích khoảng 02 hecta. Khi sang nhượng hai bên chỉ viết tay với nhau, chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Quá trình sử dụng ông bà chưa được cơ quan nhà nước cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay ông bà đã trồng cà phê, sầu riêng và các loại cây ăn trái khác. Lô đất ông bà nhận chuyển nhượng của ông Đắc nằm bên trong giáp ranh với lô đất của ông T, ông T và ông B, cách đường liên thôn 600m. Từ khi nhận chuyển

nhượng ông đi lại bằng lối đi chung giữa gia đình ông T, ông T, ông B. Ngoài ra, không còn con đường nào khác. Khi ông bà mua lô đất thì đã có sẵn con đường đi với chiều rộng là 03m và chủ cũ là ông Đắc cũng góp tiền 1.000.000 đồng cho ông T để mở đường đi chung.

Do đó, vợ chồng ông thống nhất với ý kiến của hộ ông T và ông B. Yêu cầu Tòa án xác định con đường là lối đi chung của bốn hộ gia đình và hộ ông T không được cản trở việc đi lại của gia đình ông và những hộ khác.

*Đại diện Ban quản lý rừng phòng hộ Sêrêpôk trình bày thì:* Căn cứ họa đồ trích đo ngày 14/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đam R thì diện tích đất mà bốn hộ ông T, ông B, ông N và ông T tranh chấp lối đi chung với diện tích đất 803m<sup>2</sup> tại thôn 3, xã Liêng Srônh, huyện Đam R, tỉnh Lâm Đồng thì trong đó có 98m<sup>2</sup> là diện tích đất Lâm nghiệp, thuộc tiểu khu 194, do Ban quản lý rừng trên địa bàn. Ban quản lý rừng phòng hộ Sêrêpôk yêu cầu các hộ dân trả lại diện tích đất nói cho Ban quản lý rừng phòng hộ Sêrêpôk.

*Người làm chứng ông Nguyễn Văn L trình bày:* Năm 2012, ông có mua của ông Quân một lô đất có diện tích khoảng 2ha, vị trí lô đất nằm bên trong lô đất của ông T. Khi ông nhận sang nhượng thì đã có sẵn con đường đi từ ngoài đường thôn đi vào lô đất của ông, theo ông được biết thì con đường này là do ông T và chủ đất cũ là ông Nguyễn Tiến Quân mở. Ngoài con đường này thì còn một con đường khác nằm trên đồi nhưng đi lại rất khó khăn không thể vận chuyển nông sản, phân bón... Theo ông, con đường mà các hộ đang tranh chấp là con đường đi chung của hộ ông T và các hộ có đất bên trong là ông T, ông B, ông N. Trước khi ông chuyển nhượng lại cho ông B thì hộ ông T, ông Đắc có đưa tiền cho ông T mỗi hộ 1.000.000 đồng để thỏa thuận đi chung con đường này.

*Người làm chứng ông Vũ Ngọc Đoàn trình bày:* Vào tháng 3/2008 ông T có thuê ông mức đất, thi công con đường tại thôn 3, xã Liêng Srônh hiện nay các bên đang tranh chấp. Khi đó, chi phí hết 10.000.000 đồng, ông đã làm xong và ông T đã thanh toán đủ cho ông số tiền 10.000.000 đồng. Ngày 20/9/2018, ông T có yêu cầu xác nhận nội dung này trong đơn và chữ ký trong đơn xác nhận làm chứng của ông. Ông cam kết nội dung đó là đúng sự thật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 21/2019/DSST ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đam R, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Ngô Đức T, bà Bùi Thị T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Hà Văn B, bà Phạm Thị T và ông Hoàng Văn Năm, bà Nguyễn Thị Thuận về việc “*Tranh chấp lối đi chung*” đối với bị đơn vợ chồng ông Lê Văn T (Lê Thanh Tiến), bà Phan Thị Kim S. Công nhận con đường đi có chiều rộng 3m với diện tích 830m<sup>2</sup> là đường đi chung của các hộ ông Ngô Đức T, bà Nguyễn Thị Thóa, hộ ông Hà Văn B, bà Phạm Thị T, hộ ông Hoàng Văn Năm, bà Nguyễn Thị Thuận và hộ Lê Văn Tiến (Lê Thanh Tiến) và bà Phan Thị Kim S (*có họa đồ trích đo địa chính*

ngày 14/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đam R kèm theo bản án).

Hộ ông T, bà S không được cản trở việc đi lại của các hộ ông T, bà T, ông B, bà T và hộ ông N, bà Th.

Buộc vợ chồng ông Ngô Đức T, bà Nguyễn Thị Thóa có nghĩa vụ thanh toán cho ông T, bà S số tiền 1.537.500 đồng.

Buộc vợ chồng ông Hà Văn B, bà Phạm Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho ông T, bà S số tiền 7.537.500 đồng.

Buộc vợ chồng ông Hoàng Văn Năm, bà Nguyễn Thị Thuận có nghĩa vụ thanh toán cho ông T, bà S số tiền 7.537.500 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ban quản lý rừng phòng hộ Sêrêpôk huyện Đam R. Việc giao lại diện tích đất 98m<sup>2</sup> đất Lâm nghiệp do các hộ đang sử dụng làm đường đi do Ban quản lý rừng phòng hộ Sêrêpôk xem xét xử lý theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/11/2019 bị đơn ông Lê Văn T (Lê Thanh Tiến) kháng cáo không đồng ý toàn bộ nội dung của bản án dân sự sơ thẩm. Ông T không đồng ý mở lối đi chung vì ảnh hưởng đến việc phơi phóng và bảo quản cà phê của gia đình ông và dễ xảy ra xô xát giữa các bên nếu mở con đường đi chung này.

Tại phiên tòa hôm nay: Bị đơn ông Lê Văn T, bà Phan Thị Kim S vẫn giữ nguyên kháng cáo. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo nhưng tại phiên tòa mỗi hộ gia đình đồng ý thanh toán giá trị quyền sử dụng đất để làm lối đi chung cho ông T, bà S số tiền 15.000.000 đồng/hộ, tổng cộng là 45.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đồng thời, nêu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý mỗi hộ gia đình thanh toán cho ông T, bà S số tiền 15.000.000 đồng/hộ, tổng cộng là 45.000.000 đồng tiền giá trị quyền sử dụng đất để làm lối đi chung. Đây là sự tự nguyện của của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên cần ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Bùi Thị T, bà Nguyễn Thị Thuận và người đại diện Ban quản lý rừng SêRêPôk huyện Đam R, tỉnh Lâm Đồng vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

**[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:**

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp lối đi chung*” giữa nguyên đơn vợ chồng ông Ngô Đức T, Nguyễn Thị Thóa và bị đơn vợ chồng ông Lê Văn T, bà Phan Thị Kim S và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Lê Văn T, bà Phan Thị Kim S thì:

***Về nguồn gốc con đường các đương sự đang tranh chấp:***

Ngày 11/12/2012, vợ chồng ông Păng Tinh Y Tông, bà Rơ Nang K Ang chuyển nhượng cho ông Ngô Đức T diện tích đất 08 sào, có phía Đông giáp đường đi, phía Bắc giáp đất ông T và trong giấy tờ chuyển nhượng có nội dung ông T xác nhận có đất giáp ranh, không tranh chấp, đường đi 03m sử dụng chung.

Ngày 05/7/2012 ông Nguyễn Tiến Quân chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L diện tích đất 02ha, có một bên giáp đường đi và nội dung trong giấy tờ chuyển nhượng còn thể hiện ông L bỏ tiền ra mở đường từ nhà ông T vào nhà ông, các bên không có tranh chấp về đường đi, có ông T ký xác nhận.

Ngày 12/11/2014, ông Nguyễn Văn L chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hà Văn B, bà Phạm Thị T diện tích đất 02ha, có những người ký làm chứng việc chuyển nhượng này trong đó có ông T.

Vào năm 2012 ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị Th nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 02ha của ông Trần Văn Đ nằm phía bên trong đất của ông T, bà S, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nhận chuyển nhượng diện tích đất này đã có đường đi chung giữa hộ ông T và các hộ bên trong.

Theo kết quả xác minh thực tế, cũng như chứng cứ của các bên đương sự thì thấy rằng con đường đi mà các bên tranh chấp đã được hình thành từ trước và sử dụng bình thường. Khi hộ ông Păng Tinh Y Tông, ông Đắc, ông L chuyển nhượng lại cho các hộ ông T, ông B, ông N để có đường đi thuận tiện trong quá trình canh tác trên đất, hộ ông T, ông Đắc, ông Quân (chủ cũ của ông L) đã đến gặp vợ chồng ông T bàn bạc việc san ủi mở rộng con đường, sau đó ông T, ông Đắc mỗi hộ phải góp cho gia đình ông T 1.000.000 đồng để thuê máy móc, còn ông T bỏ một phần đất của ông để mở rộng đường đi chung. Sau này, ông Đắc và ông L tiếp tục sang nhượng lại cho ông B và ông N, đồng thời các hộ vẫn tiếp tục sử dụng con đường này để đi lại. Hơn nữa, con đường liên thôn là đường dốc thẳng đứng, có chiều ngang nhỏ hẹp, đi dưới tán cà phê rất khó đi lại cũng như vận chuyển nông sản, phân bón, nếu trời mưa thì không thể đi lại được.

Do đó, có đủ cơ sở khẳng định khi các hộ ông T, ông B, ông N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các chủ cũ trước đó đã có con đường đi chung, khi chuyển nhượng ông T là người ký giáp ranh không tranh chấp và xác nhận có đường đi chung và hiện nay đó là con đường duy nhất thuận tiện cho các hộ đi lại.

[4] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả thẩm định giá, kết quả đo vẽ ngày 14/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đam R thì: Con đường mà các bên tranh chấp có chiều rộng từ 03 mét, diện tích là 803 m<sup>2</sup>. Trong đó, có 98m<sup>2</sup> là diện tích đất Lâm nghiệp thuộc tiểu khu 194 do Ban quản lý rừng phòng hộ Sêrêpôk quản lý theo chứng thư thẩm định giá có giá trị 15.000đ/m<sup>2</sup>, còn lại diện tích 705m<sup>2</sup> là đất Nông nghiệp: Theo biên bản thỏa thuận giá ngày 26/8/2019 của các bên đương sự thì nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất giá trị đất lâm nghiệp là 15.000đ/m<sup>2</sup>, giá trị đất nông nghiệp là 30.000đ/m<sup>2</sup>. Bị đơn đưa ra giá đất lâm nghiệp là 50.000đ/m<sup>2</sup>, giá trị đất nông nghiệp là 75.000đ/m<sup>2</sup> và bị đơn yêu cầu Thẩm định giá lại, cùng ngày Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Thông báo số 10/TB-TA Thông báo nộp tiền chi phí tố tụng và đã tổng đạt hợp lệ cho bị đơn ông T nhưng ông T, bà S cho rằng diện tích tranh chấp không phải là đường đi mà là sân phơi của hộ gia đình ông do đó ông bà không đóng chi phí tố tụng nên Tòa án cấp sơ thẩm không có cơ sở xem xét yêu cầu của bị đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả thẩm định giá ngày 14/3/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai để làm căn cứ giải quyết vụ án, cụ thể giá trị nông nghiệp là 30.000đ/m<sup>2</sup> để tính toán giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp ông T đã bỏ ra để làm con đường đi là: 705m<sup>2</sup> x 40.000đ/m<sup>2</sup> = 21.150.000 đồng + Tiền chi phí san ủi con đường là 10.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 12/5/2020 bị đơn vợ chồng ông T, bà S có yêu cầu thẩm định giá lại vì giá trước đây thẩm định chưa hợp lý. Hơn nữa, thời gian thẩm định giá đã quá 06 tháng.

Theo kết quả thẩm định giá ngày 29/5/2020 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá Đồng Nam Á thì:

Giá đất nông nghiệp đơn giá 40.000đ/m<sup>2</sup>: 705m<sup>2</sup> x 40.000đ/m<sup>2</sup> = 30.748.000 đồng.

Đơn giá đất trồng rừng sản xuất là 26.000đ/m<sup>2</sup>: 89m<sup>2</sup> x 26.000đ/m<sup>2</sup> = 2.248.000 đồng.

Tiền chi phí san ủi con đường đi theo ông T khai và ông Vũ Ngọc Đoàn ký xác nhận là hết 10.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tự nguyện đồng ý mỗi hộ gia đình thanh toán tiền giá trị quyền sử dụng đất để làm lối đi chung cho vợ chồng ông T, bà S số tiền 15.000.000 đồng/hộ, tổng cộng là 45.000.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và phù hợp với quy định của pháp luật nên

Hội đồng xét xử cần ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban quản lý rừng phòng hộ SêRêPôk huyện Đam R; Buộc các hộ trả lại diện tích 98m<sup>2</sup> đất lâm nghiệp thuộc tiểu khu 194, địa giới hành chính xã Liêng Srônh, huyện Đam R, tỉnh Lâm Đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với việc giao lại diện tích đất lâm nghiệp tuyên trả nêu trên do Ban quản lý rừng phòng hộ SêRêPôk xem xét xử lý theo quy định của pháp luật.

Với những phân tích trên cần ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Ngô Đức T, bà Phan Thị Kim S để sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định trên.

[5] **Về chi phí tố tụng:** Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí xác minh, chi phí đo vẽ, chi phí thẩm định giá tài sản tranh chấp với tổng số tiền 19.570.000 đồng (nguyên đơn nộp 6.000.000 đồng và bị đơn nộp 13.500.000 đồng) là cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Sau khi đối trừ nghĩa vụ thanh toán thì ông T, bà T phải thanh toán cho ông T, bà S số tiền: 15.000.000đ – 6.000.000đ = 9.000.000 đồng.

[6] **Về án phí:** Do sửa án sơ thẩm nên bị đơn vợ chồng ông T, bà S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Bị đơn vợ chồng ông T, bà S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: 45.000.000đ x 5% = 2.250.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Lê Văn T (Lê Thanh Tiến), bà Phan Thị Kim S. Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Ngô Đức T, bà Bùi Thị T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Hà Văn B, bà Phạm Thị T và ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị Th về việc “*Tranh chấp lối đi chung*” đối với bị đơn vợ chồng ông Lê Văn T (Lê Thanh T), bà Phan Thị Kim S. Công nhận con đường đi có chiều rộng 03 mét với diện tích 803m<sup>2</sup> là đường đi chung của các hộ ông Ngô Đức T, bà Nguyễn Thị Thóa, hộ ông Hà Văn B, bà Phạm Thị T, hộ ông Hoàng Văn Năm, bà Nguyễn Thị T và hộ Lê Văn T (Lê

Thanh Tiến), bà Phan Thị Kim S (có họa đồ trích đo địa chính ngày 14/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đam R kèm theo bản án).

Hộ ông T, bà S không được cản trở việc đi lại của các hộ ông T, bà T, hộ ông B, bà T và hộ ông N, bà Th.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn vợ chồng ông Ngô Đức T, bà Bùi Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Vợ chồng ông Hà Văn B, bà Phạm Thị T; Vợ chồng ông Hoàng Văn Năm, bà Nguyễn Thị Thuận.

Buộc vợ chồng ông Ngô Đức T, bà Nguyễn Thị Thóa có nghĩa vụ thanh toán cho ông T, bà S số tiền 9.000.000 đồng (chín triệu đồng).

Buộc vợ chồng ông Hà Văn B, bà Phạm Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho ông T, bà S số tiền 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng).

Buộc vợ chồng ông Hoàng Văn Năm, bà Nguyễn Thị Thuận có nghĩa vụ thanh toán cho ông T, bà S số tiền 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng).

*Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải trả số tiền lãi, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.*

2. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban quản lý rừng phòng hộ SêRêPôk huyện Đam R. Việc giao lại diện tích 98m<sup>2</sup> đất Lâm nghiệp do các hộ đang sử dụng làm đường đi do Ban quản lý rừng phòng hộ SêRêPôk xem xét xử lý theo quy định của pháp luật.

### **3. Về án phí:**

Buộc vợ chồng ông Lê Thanh T, bà Phan Thị Kim S phải nộp 2.250.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0010157 ngày 11 tháng 12 năm 2019 và 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003636 ngày 05 tháng 9 năm 2018, tất cả các phiếu thu đều của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đam R, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông Lê Thanh T, bà Phan Thị Kim S phải nộp tiếp số tiền 1.650.000 đồng (một triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng)

Hoàn trả cho ông Ngô Đức T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003475 ngày 14 tháng 12 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đam R, tỉnh Lâm Đồng.

Hoàn trả cho ông Hà Văn B, bà Phạm Thị T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003843 ngày 22 tháng 8 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đam R, tỉnh Lâm Đồng.

Hoàn trả cho ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị Th số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003842 ngày 22 tháng 8 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đam R, tỉnh Lâm Đồng.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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:**

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ & THA;
- TAND H.Đam Rông;
- Chi cục thi hành án dân sự H.Đam Rông;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

**Đã Ký**

**Nguyễn Văn Thanh**

**Các Thẩm phán**

**Thẩm phán–Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Văn Thanh

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân cấp cao;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- TAND huyện Bảo Lâm ;
- Chi cục THADS Bảo Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; án văn

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Kim Đồng**