| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐẮK NÔNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆN NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 44/2018/DS-PT
Ngày 05-10-2018
V/v tranh chấp lối đi chung

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Xuân Chiến;

*Thẩm phán tham gia:* Bà Phạm Thị Thông và ông Lê Quốc Hương.

***- Thư ký phiên tòa***: Ông Trương Ngọc Thanh là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Hữu Cần - Kiểm sát viên.

Ngày 05-10-2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2018/TLPT DS ngày 20-7-2018 về việc: ***"Tranh chấp lối đi chung"***. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2018/DS-ST ngày 20-4-2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 56/2018/QĐ-PT ngày 12-9-2018 và Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số: 64/2018/QĐ-PT ngày 27-9-2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Hồ Sỹ S – Có mặt;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện C, tỉnh Đăk Nông.

Ông Vương Quốc C – Có mặt;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện C, tỉnh Đăk Nông.

Ông Hoàng Ngọc Đ – Có mặt;

Địa chỉ: Thôn T1, xã N, huyện C, tỉnh Đăk Nông.

- *Bị đơn:* Ông Lưu Văn T – Có mặt;

Bà Phạm Thị N – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện C, tỉnh Đăk Nông.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích của ông T và bà N:* Ông Tô Tiến D – Luật sư Văn phòng Luật sư L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đăk Lăk – Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà Võ Thị H – Vắng mặt, đã có văn bản ủy quyền cho ông Hồ Sỹ S ngày 09-01-2017;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện C, tỉnh Đăk Nông

Bà Lê Thị D – Vắng mặt, đã có văn bản ủy quyền cho ông Vương Quốc C ngày 23-02-2017;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện C, tỉnh Đăk Nông.

Bà Nguyễn Thị H – Vắng mặt, đã có văn bản ủy quyền cho ông Hoàng Ngọc Đ ngày 23-02-2017;

Địa chỉ: Thôn T1, xã N, huyện C, tỉnh Đăk Nông

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lưu Văn T và bà Phạm Thị N.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***- Theo đơn khởi kiện ngày 03-01-2017, nguyên đơn ông Hồ Sỹ S trình bày:*** Năm 1993, gia đình ông S khai phá diện tích đất khoảng 10.600m$^2$ đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai. Đến ngày 20-3-2002 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 10.690m$^2$, thửa đất số 33, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại thôn 11 (nay là Thôn T), xã N, huyện C, tỉnh Đăk Nông, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện con đường đi. Đến năm 2016, ông S tách thành 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Nông cấp mới ngày 17-6-2016 mang tên ông Hồ Sỹ S và Võ Thị H. Đối với lối đi chung, ông S sinh sống từ năm 1993 đến nay đã có lối đi chung, những người dân đi làm, qua lại đều đi qua con đường này, đến cuối tháng 12-2015, ông T và bà N rào chắn lối đi, không cho gia đình ông S, ông C và ông Đ đi nên xảy ra tranh chấp.

***Ông Vương Quốc C và ông Hoàng Ngọc Đ trình bày*:** Gia đình ông C và ông Đ có diện tích đất rẫy nằm phía sau, liền kề đất của ông T và bà N, từ năm 1994 đã có lối đi chung do dân làm rẫy tạo ra; thường ngày gia đình ông C và ông Đ vẫn đi rẫy trên lối đi chung và không có ai ngăn cản gì, lối đi có chiều rộng khoảng 2,5m, dài khoảng 400m. Đến cuối năm 2015, ông T và bà N rào lưới B40 chắn đường, không cho gia đình ông S, ông C và ông Đ đi nên xảy ra tranh chấp, gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã N nhưng các bên không thỏa thuận được. Do đó, ông S, ông C và ông Đ làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lưu Văn T và bà Phạm Thị N phải trả lại hiện trạng lối đi chung có chiều rộng 2,5m, chiều dài 91m, tổng diện tích 227,5m2; tháo dỡ lưới B40 do ông T và bà N đã rào chắn và xin rút yêu cầu khởi kiện diện tích khoảng 160,6m$^2$.

***- Bị đơn ông Lưu Văn T, bà Phạm Thị N trình bày:*** Lối đi chung các bên đang tranh chấp là do ông La Văn L đã mở lối đi trên phần đất của ông L vào năm 1993, chiều rộng 0.5m, chiều dài 97m, trong đó có bờ đá do ông L dựng lên (bờ đá nằm trên phần đất của ông L). Năm 1997, ông L chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho ông T và bà N, diện tích khoảng 01 ha, khi chuyển nhượng chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 03-7-2009, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 8.648m$^2$, thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ 37 đứng tên ông T và bà N. Quá trình sử dụng đất, năm 2013 ông T và bà N khai phá thêm 1.500m$^2$ đất (không có giấy tờ gì). Ông T và bà N cho rằng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông bà không có lối đi chung, lối đi chung đang tranh chấp nằm hoàn toàn trên phần

đất đã cấp cho cho gia đình ông bà, nên ông T và bà N không đồng ý đối với đơn khởi kiện của ông Hồ Sỹ S, ông Vương Quốc C và ông Hoàng Ngọc Đ.

***- Người làm chứng ông La Văn L trình bày:*** Năm 1993 – 1994, ông L có khai phá và sử dụng diện tích đất đã bán cho ông T và bà N. Khoảng năm 1993, ông S đã lấp lối đi chung trên phần đất của ông S nên ông L đã tự mở lối đi chung đang tranh chấp hiện nay, khi mở lối đi này ông L có xếp một bờ đá, hiện nay bờ đá vẫn còn và nằm song song với lối đi chung đang tranh chấp. Đến năm 1997, ông L đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích khai phá cho ông T và bà N, khi chuyển nhượng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay các bên đang tranh chấp ông L không yêu cầu gì.

***- Những người làm chứng ông La Văn S, bà Nguyễn Thị X, ông La Văn T, ông Mai Văn T, ông Phạm Quang P, bà Hoàng Thị P, bà Lê Thị N và bà La Thị H đều trình bày:*** Lối đi chung là do ông La Văn L mở.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2018/DS-ST ngày 20-4-2018 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 235 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; áp dụng khoản 3 Điều 79 Luật đất đai năm 1993; Điều 107 Luật đất đai năm 2003; Điều 709, Điều 712 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 266, Điều 275 của Bộ luật dân sự năm 2005, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 362/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Buộc ông Lưu Văn T và bà Phạm Thị N phải trả lại hiện trạng lối đi chung có chiều dài 91m, chiều rộng 2,5m, tổng diện tích 227,5m$^2$ và tháo dỡ hàng rào B40 mà ông T, bà N đã rào chắn. Lối đi có tứ cận: Phía Đông Nam giáp đất ông T, bà N dài 91m; phía Tây Bắc tiếp giáp bờ đá, liền kề với đất của ông S bà Hiền dài 91m; cạnh Tây Nam tiếp giáp lối đi chung (hướng xuống suối) rộng 2,5m; phía Đông Bắc tiếp giáp với lối đi chung (hướng từ đường chính vào) rộng 2,5m, đất tọa lạc tại: Thôn T, xã N, huyện C, tỉnh Đăk Nông.

Đình chỉ xét xử diện tích 160,5m$^2$ mà các nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo.

Ngày 26-4-2018, bị đơn ông Lưu Văn T và bà Phạm Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn ông T, bà N trình bày, việc cấp sơ thẩm buộc ông T, bà N phải trả lại con đường, tháo dỡ hàng rào B40 là không đảm bảo quyền lợi của bị đơn và không có căn cứ; bản chất phải là tranh chấp quyền sử dụng đất chứ không phải tranh chấp lối đi chung nên cấp sơ thẩm vi

phạm thủ tục tố tụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết ra bản án có lý có tình, sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhận dân tỉnh Đắk Nông phát biểu quan điểm:

- Đơn kháng cáo của ông Lưu Văn T và bà Phạm Thị N làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là đúng pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đều tuân thủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, 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 ông Lưu Văn T và bà Phạm Thị N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2018/DS-ST ngày 20-4-2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Văn T và bà Phạm Thị N, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Lưu Văn T và bà Phạm Thị N nộp trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dụng kháng cáo của ông Lưu Văn T và bà Phạm Thị N cho rằng, lối đi chung các bên đang tranh chấp là do ông La Văn L mở năm 1993 trên phần đất mà ông L khai hoang, đến năm 1997 ông L chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trong đó có con đường cho vợ chồng ông và vợ chồng ông đã kê khai được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện lối đi này, nên lối đi đang tranh chấp nằm hoàn toàn trên phần đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông. Đồng thời ông L và những người làm chứng đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm con đường là do ông L mở năm 1993.

Tuy nhiên, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Năm 2000, khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành đo đạc, lập bản đồ giải thửa trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ đã thể hiện con đường đi chung dài 400m từ đường chính liên xã đến khe suối, trong đó có đoạn 91m dài đang tranh chấp.

Căn cứ vào kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ thửa đất số 36, tờ bản đồ số 37 của ông Lưu Văn T, bà Phạm Thị N ngày 18-12-2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì con đường các bên tranh chấp chiều dài 91m, chiều ngang rộng 2,5m, tổng diện tích 227,5m$^2$ không nằm trong diện tích 8.648m$^2$ mà ông T, bà N được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất thực tế ông T, bà N đang sử dụng còn lớn hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó, tại Công văn số 83/QĐ-UB ngày 21-7-2017 của Ủy ban nhân dân xã N và Công văn số 1954/CV UBND ngày 04-8-2047 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định: con đường hiện nay các bên đang tranh chấp được hình thành trước khi đo đạc giải thửa năm 2000. Quá trình sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên đều không ai có ý kiến, không có tranh chấp. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ ông S, hộ ông T, bà N đã thực hiện đúng trình tự quy định của Luật đất đai.

[3]. Xét bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc ông Lưu Văn T, bà Phạm Thị N phải trả lại hiện trạng con đường lối đi chung có chiều dài 91m, rộng 2,5m, tổng diện tích 227,5m$^2$ và tháo dỡ hàng rào B40 đã rào chắn là có căn cứ, đúng pháp luật nên luận cứ của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông T, bà N là không có cơ sở.

[4]. Xét quan điểm đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tại phiên toà là có căn cứ.

[5]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Văn T và bà Phạm Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 04/2018/DS-ST ngày 20-4-2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Nông.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lưu Văn T và bà Phạm Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm ông T và bà N đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 235 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 3 Điều 79 Luật Đất đai năm 1993; Điều 107 Luật đất đai năm 2003; Điều 709, Điều 712 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 266, Điều 275 của Bộ luật Dân sự năm 2005, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 362/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Văn T và bà Phạm Thị N.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 04/2018/DSST ngày 20-4-2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Nông.

*Tuyên xử:*

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Sỹ S, ông Vương Quốc C và ông Hoàng Ngọc Đ.

Buộc ông Lưu Văn T và bà Phạm Thị N phải trả lại hiện trạng lối đi chung có chiều dài 91m, chiều rộng 2,5m, tổng diện tích 227,5m$^2$ và tháo dỡ hàng rào B40 mà ông T, bà N đã rào chắn. Lối đi có tứ cận: Phía Đông Nam giáp đất ông T, bà N dài 91m; phía Tây Bắc tiếp giáp bờ đá, liền kề với đất của ông S bà Hiền dài 91m; cạnh Tây Nam tiếp giáp lối đi chung (hướng xuống suối) rộng 2,5m;

phía Đông Bắc tiếp giáp với lối đi chung (hướng từ đường chính vào) rộng 2,5m, đất tọa lạc tại: Thôn T, xã N, huyện C, tỉnh Đăk Nông.

**2.** Đình chỉ xét xử diện tích 160,5m$^2$ mà các nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện.

**3.** Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lưu Văn T và bà Phạm Thị N phải nộp 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)*.

Hoàn trả lại cho ông Hồ Sỹ S, ông Vương Quốc C và ông Hoàng Ngọc Đ 200.000 đồng *(hai trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003218 ngày 03-01-2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Nông.

**4.** Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Lưu Văn T và bà Phạm Thị N trả lại 3.833.000 đồng *(ba triệu tám trăm ba mươi ba nghìn đồng)* cho ông Hồ Sỹ S; trả lại 3.833.000 đồng *(ba triệu tám trăm ba mươi ba nghìn đồng)* cho ông Vương Quốc C và trả lại 3.833.000 đồng (*ba triệu tám trăm ba mươi ba nghìn đồng)* cho ông Hoàng Ngọc Đ.

**5.** Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lưu Văn T và bà Phạm Thị N phải nộp 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp,theo biên lai số 0002658 ngày 17-5-2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đăk Nông.

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

***Nơi nhận:***
- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- TAND huyện C;
- THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(đã ký)**

**Nguyễn Xuân Chiến**