| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH BẮC GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Bản án số: 05/2023/DS-PT<br>Ngày 09-01-2023<br>V/v: Tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề | |

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

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

*Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà*: Ông Hà Văn Nâu.

*Các Thẩm phán*: Ông Nguyễn Văn Ngữ và ông Nguyễn Việt Hùng.

***- Thư ký phiên toà***: Ông Nguyễn Quốc Tuân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Đức Sơn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26/12/2022 và ngày 09/01/2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 135/2022/TLPT-DS ngày 19/10/2022, về việc: Tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 12/8/2022 của Toà án nhân dân huyện L bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 169/2022/QĐ-PT ngày 02/11/2022, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn*: Anh Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1980; địa chỉ: Chản L, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang, vắng mặt.

*Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1961; địa chỉ: C, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang, có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Anh Chu Đình H, sinh năm 1992; địa chỉ: Số nhà X, ngõ Y, Ph, phường L, quận Đ, TP Hà Nội, có mặt.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1953; bà Phạm Thị Ch, sinh năm 1955; địa chỉ: C, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang, văng mặt.

- Bà Vũ Thị L, sinh năm 1961; địa chỉ: C, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang, vắng mặt.

- Ông Trần Trung K (tên gọi khác Trần Xuân K), sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn H, xã Ch, huyện L, tỉnh Bắc Giang, vắng mặt.

- Chị Dương Thị Th, sinh năm 1982; địa chỉ: Chản L, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang, vắng mặt.

- UBND xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang do ông Vũ Trí Tr, chức vụ: Chủ tịch đại diện theo pháp luật, vắng mặt.

- UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang do ông Đặng Văn Nh, chức vụ: Chủ tịch đại diện theo pháp luật. Ông Nhủy quyền cho ông Đào Quang D – Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L đại diện theo ủy quyền, vắng mặt.

*Người kháng cáo*: Nguyên đơn anh Nguyễn Văn Ph và bị đơn ông Nguyễn Văn C.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 12/8/2022 của Toà án nhân dân huyện L, thì nội dung vụ án như sau:

*Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn là anh Nguyễn Văn Ph trình bày:* Năm 2019 gia đình anh có mua mảnh đất của ông Nguyễn Văn D vợ là bà Phạm Thị Ch; địa chỉ thôn C, xã Y diện tích là 616m2. Năm 2001 được UBND huyện L cấp GCNQSD phía bắc giáp nhà anh L chị Nh, phía tây giáp nhà ông H bà M, phía nam giáp nhà anh T chị H, phía đông giáp nhà ông Nguyễn Văn C, bà Vũ Thị L nguồn gốc đất của gia đình ông D là ông nhận chuyển nhượng của gia đình ông Toàn, năm 1996 ông D sử dụng từ đó ổn định lâu dài và có đường đi qua bờ ao là đất của ông Trần Trung K (đã chuyển nhượng cho ông C).

Từ khi được chuyển nhượng gia đình anh đã sử dụng trồng cây và đổ đất trên diện tích đất đã mua. Ranh giới thửa đất được thể hiện với các hộ liền kề là tường vành lao kiên cố, đất của gia đình anh nằm bên trong các hộ như ông H bà M, anh Tuyến chị H, anh L chị Nh thì không thể mở đường đi qua được vì các thửa đất đều nằm phía trong đường chỉ có đất nhà ông C là nằm phía ngoài đường, anh đã nhiều lần thỏa thuận với ông C về việc mua đường đi qua đất nhà ông C nhưng ông C không đồng ý. Tại buổi hòa giải của UBND xã Y ông C cho rằng anh phải mở hướng đi khác và ông C không cho anh mở lối đi qua đất nhà ông C. Anh thấy đất nhà anh chỉ có một lối đi duy nhất là đi qua đất nhà ông C. Anh yêu cầu Toà án buộc ông Nguyễn Văn C mở lối đi cho gia đình anh với diện tích chiều rộng lối đi là 3m và chiều dài là 20m. Tổng diện tích lối đi là 60m2, anh đồng ý trả tiền ông Nguyễn Văn C theo giá đất như trong buổi định giá ngày 26/4/2022. Tại phiên tòa anh Ph vẫn giữ nguyên lời trình bày trên và không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì.

*Bị đơn là ông Nguyễn Văn C trình bày:* Năm 2002 gia đình ông có mua mảnh đất của ông Trần Trung K, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn C, xã Y, diện tích là 419 m2 đã được UBND huyện L cấp GCNQSD đất nhưng gia đình ông vẫn chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Gia đình ông sử dụng từ năm đó đến nay không có tranh chấp gì với ai. Trong GCNQSD đất không thể hiện đường đi vào trong đất nhà anh Nguyễn Văn Ph. Nay anh Ph làm đơn khởi kiện ra Tòa đề nghị mở lối đi qua đất của gia đình ông ý kiến của ông là ông không đồng ý vì đất nhà anh Ph vẫn có thể mở lối đi khác thuận tiện hơn. Tại phiên tòa ông C vẫn giữ nguyên quan điểm trên và không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ gì.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Chu Đình H trình bày*: Gia đình ông C không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Ph vì anh Ph có nhiều lối đi khác thuận tiện hơn. Tại phiên tòa anh không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị Th trình bày:* Chị là vợ anh Nguyễn Văn Ph. Ý kiến của anh Ph cũng là ý kiến chị, chị không bổ sung gì thêm. Yêu

cầu Toà án buộc ông Nguyễn Văn C mở lối đi cho gia đình chị với diện tích chiều rộng lối đi là 3m và chiều dài là 20m. Tổng diện tích lối đi là khoảng 60m2.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị L trình bày:* Bà là vợ ông Nguyễn Văn C, năm 2002 gia đình bà có mua mảnh đất của ông Trần Trung K diện tích là 419 m2 đã được UBND huyện L cấp GCNQSD đất nhưng gia đình bà vẫn chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Gia đình bà sử dụng từ năm đó đến nay không có tranh chấp gì với ai. Trong giấy chứng nhận QSD đất không thể hiện đường đi vào trong đất nhà anh Nguyễn Văn Ph. Nay anh Ph làm đơn khởi kiện ra Tòa đề nghị mở lối đi qua đất của gia đình bà ý kiến của bà là bà không đồng ý vì đất nhà anh Ph vẫn có thể mở lối đi khác thuận tiện hơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D trình bày:* Gia đình ông có mảnh đất 616m2 ông quản lý và sử dụng từ năm 1996 không có tranh chấp với ai đến năm 2019 gia đình ông có chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn Ph và chị Dương Thị Th. Mảnh đất của gia đình ông năm 2001 được UBND huyện L cấp GCNQSD phía bắc giáp nhà anh L chị Nh, phía tây giáp nhà ông H bà M, phía nam giáp nhà anh Tuyến chị H, phía đông giáp nhà ông Nguyễn Văn C, bà Vũ Thị L. Từ khi sử dụng đất nhà ông có đường đi qua bờ ao là đất của ông Trần Trung K (sau này chuyển nhượng cho ông C) lối đi đó được chính quyền địa phương xác nhận và các hộ gia đình có đất liền kề làm chứng. Ranh giới thửa đất được thể hiện với các hộ liền kề là tường vành lao kiên cố, đất của gia đình ông nằm bên trong các hộ như ông H bà M, anh Tuyến chị H, anh L chị Nh thì không thể mở đường đi qua được vì các thửa đất đều nằm phía trong đường chỉ có đất nhà ông C là nằm phía ngoài đường. Nay anh Ph khởi kiện để mở lối đi ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện L chấp nhận yêu cầu của anh Ph mở lối đi cho anh Ph qua đất nhà ông Nguyễn Văn C.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ch trình bày:* Bà là vợ ông Nguyễn Văn D ý kiến của ông D cũng là ý kiến của bà. Nay anh Ph khởi kiện để mở lối đi bà đề nghị Tòa án nhân dân huyện L chấp nhận yêu cầu của anh Ph mở lối đi cho anh Ph qua đất nhà ông Nguyễn Văn C.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Trung K trình bày:* Gia đình ông có mảnh đất 419m2 tại thôn C, xã Y gia đình ông đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C nhưng chưa làm thủ tục sang tên đổi sổ cho ông C. Trước khi chuyển nhượng gia đình ông sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai và có đường đi vào đất nhà ông Nguyễn Văn D (nay đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn Ph). Khi làm hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất lúc đó ông không có nhà nên ông đã nhờ anh trai ruột ông là ông Trần Trung A làm các thủ tục đo đạc đề nghị cấp GCNQSD đất trong sơ đồ cấp GCNQSDĐ không thể hiện đường đi vào đất nhà ông D nhưng trên thực tế vẫn có đường đi vào nhà ông D. Nay anh Ph khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Văn C mở đường đi cho anh Ph, ý kiến của ông nhất trí và cũng đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Văn C mở đường cho anh Nguyễn Văn Ph đi qua.

Mảnh đất của gia đình ông mang tên hộ gia đình nhưng bà Nguyễn Thị H đã chết năm 2000 vợ chồng ông có 2 con là Trần Văn N, sinh năm 1986 và Trần Thị H, sinh năm 1989 khi ông bán đất cho ông C các con ông còn nhỏ không liên quan gì đến các con ông. Ông đề nghị Tòa án không đưa các con ông vào tham gia tố tụng trong vụ án này. Tại phiên tòa ông Trần Trung K trình bày ông có chuyển nhượng diện tích đất cho

gia đình ông C năm 2002 nhưng đến tháng 7/2022 mới làm thủ tục sang tên cho gia đình ông Nguyễn Văn C. Khi được cấp GCNQSDĐ ông đang ở trong quân đội ông có nhờ anh Trai là ông Trần Trung A làm các thủ tục đo đạc việc ông Ấn có để đường đi hay không ông không được biết và theo ông thì đất ở là phải có đường đi tại phiên tòa ông không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã Y do ông Vũ Trí Tr đại diện theo pháp luật trình bày:* Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, căn cứ vào đơn xin đăng ký QSDĐ của hộ ông Trần Trung K năm 2001 cho thấy thửa đất mà hộ ông Trần Trung K đang sử dụng và được cấp GCNQSDĐ tại thôn C xã Y. Tại Quyết định số 663/QĐ – UB(H) ngày 24/10/2001, có số vào sổ 00425, sê ri Q 420646 diện tích 419m2 (trong đó 360m2 đất ở, đất vườn 59m2 có nguồn gốc ông cha để lại. Qua hồ sơ cấp GCNQSDĐ sơ đồ đo vẽ không thể hiện đường đi tiếp vào các hộ ở vị trí liền kề nối tiếp bên trong. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Trung K đảm bảo đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện L xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện L do ông Đào Quang D đại diện theo uỷ quyền trình bày:* Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, căn cứ vào đơn xin đăng ký QSDĐ của hộ ông Trần Trung K năm 2001 cho thấy thửa đất mà hộ ông Trần Trung K đang sử dụng và được cấp GCNQSDĐ tại thôn C xã Y. Tại Quyết định số 663/QĐ – UB(H) ngày 24/10/2001, có số vào sổ 00425, sê ri Q 420646 diện tích 419m2 (trong đó 360m2 đất ở, đất vườn 59m2 có nguồn gốc ông cha để lại. Qua hồ sơ cấp GCNQSDĐ sơ đồ đo vẽ không thể hiện đường đi tiếp vào các hộ ở vị trí liền kề nối tiếp bên trong. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Trung K đảm bảo đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện L xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Diện tích trong GCNQSDĐ là 419m2. Hiện nay diện tích đo thực tế là 447m2 diện tích tăng lên 28m2 là do sai số đo đạc khi cấp GCNQSDĐ.

*Người làm chứng ông Trần Trung A trình bày:* Ông là anh trai ruột của ông Trần Trung K. Năm 1986 em trai ông được Nhà nước cấp đất 419m2 khi đó không có sơ đồ thửa đất mà chỉ vào sổ địa chính đến năm 2000 Nhà nước có chính sách cho các hộ tự kê khai để cấp GCNQSDĐ mảnh đất của ông K khi được cấp là có đường đi vào đất nhà ông Phạm Huy T (Sau đó ông T bán đất cho ông Nguyễn Văn D và nay ông D bán cho anh Nguyễn Văn Ph). Năm 2000 em trai ông là ông K không có nhà nên ông là anh trai đã cùng cán bộ thôn, xã ra đo đạc mảnh đất trên và ông đã không để đường đi sau đó mảnh đất trên được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ không có đường đi. Nay anh Ph yêu cầu ông C mở lối đi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, Bản án dân sự số 26/2022/DS-ST ngày 12/8/2022 của Toà án nhân dân huyện L đã quyết định:

Áp dụng: Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 245; Điều 254 Bộ luật dân sự; Điều 170 và Điều 171 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Ph.

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị L phải dành một phần đất có diện tích 58,2m$^2$ để mở lối đi cho anh Nguyễn Văn Ph. Lối đi được mở có tứ cận giáp ranh như sau:

Phía nam giáp đất nhà ông T có chiều dài 20,73m2 (có vành lao bao quanh),

Phía đông giáp đường giao thông có chiều dài 3m (đường giao thông nằm trên đất của ông Nguyễn Văn C),

Phía bắc giáp với đất nhà ông Trần Trung K (nay chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C) có chiều dài 20,26m,

Phía tây là tường vành lao bao quanh đất nhà ông Nguyễn Văn C có chiều dài 3m.

Tổng diện tích lối đi là 58,2m2 *(có sơ đồ lối đi kèm theo bản án).*

Ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ di rời các cây cối liên quan đến lối đi của gia đình anh Ph, ông C phải sử dụng đất đúng ranh giới thửa đất, trường hợp rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành để không làm ảnh hưởng đến lối đi.

2. Về trách nhiệm dân sự: Buộc anh Nguyễn Văn Ph phải trả cho ông Nguyễn Văn C và Vũ Thị L số tiền 236. 516.350 đồng (hai trăm ba mươi sáu triệu, năm trăm mười sáu ngàn ba trăm năm mươi đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, lãi suất chậm trả, quyền thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 18/8/2022, ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo bản án trên với nội dung, đề nghị cấp phúc thẩm: Hủy bán án dân sự số 26/2022/DS-ST ngày 12/8/2022 của Toà án nhân dân huyện L vì có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Ngày 23/8/2022, nguyên đơn anh Nguyễn Văn Ph kháng cáo phần trách nhiệm dân sự bản án vì việc định giá đất quá cao, đề nghị xem xét, định giá lại theo hướng giảm xuống theo giá thị trường.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đương sự có mặt tại phiên tòa giữ nguyên ý kiến đã trình bày và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên toà Thẩm phán và Thư ký Tòa án tuân theo đúng trình tự tố tụng, tại phiên toà Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1]. Về thủ tục tố tụng: Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Tòa án đã có quyết định đưa vụ án ra xét xử và tiến hành tống đạt cho các đương sự theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa ngày 26/12/2022 và ngày 09/01/2023 nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 BLTTDS tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Văn Ph và bị đơn ông Nguyễn Văn C, HĐXX xét thấy:

[2.1]. Về xác định và đưa người vào tham gia tố tụng: Trong quá trình xét xử sơ thẩm, khi HĐXX có hỏi anh Chu Đình H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn hiện diện tích đất nguyên đơn đang yêu cầu mở lối đi ông C mua năm nào, thì anh H trả lời mua năm 2012 chỉ có giấy viết tay, đến tháng 7 năm 2022 mới làm thủ tục chuyển nhượng, có đăng ký biến động và thực hiện thủ tục tại UBND xã và Văn phòng đăng ký đất đai; thửa đất hiện tại mang tên con ông C là anh Phong và chị Thi nhưng HĐXX không hỏi anh H, vì sao thửa đất nêu trên hiện tại lại đứng tên anh Phong và chị Thi và có cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho ý kiến nêu trên hay không hoặc có đề nghị HĐXX tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập chứng cứ theo quy định tại Điều 259 BLTTDS năm 2015 hay không.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1986 và chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1990; địa chỉ thôn C, xã Y có mặt khẳng định thửa đất nêu trên đã được đăng ký biến động sang tên anh chị và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác nhận ngày 28/7/2022 do ông Trần Xuân K chuyển nhượng cho vợ chồng anh chị như đơn kháng cáo của bị đơn đã nộp tài liệu, chứng cứ kèm theo để chứng minh cho nội dung trên.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa anh Nguyễn Văn Ph và chị Nguyễn Thị Th là người đang quản lý, sử dụng và đứng tên thửa đất, diện tích đất nêu trên vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 BLTTDS năm 2015.

[2.2]. Về phần quyết định của bản án: Do Tòa án cấp sơ thẩm không đưa anh Nguyễn Văn Ph và chị Nguyễn Thị Th vào tham gia tố tụng để xác định ai là người đang quản lý, sử dụng và đứng tên thửa đất, diện tích đất mà anh Nguyễn Văn Ph đang yêu cầu mở lối đi nên phần quyết định của bản án sơ thẩm đã quyết định buộc ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị L phải dành một phần đất có diện tích 58,2m$^2$ để mở lối đi cho anh Nguyễn Văn Ph là chưa đảm bảo quy định của pháp luật, gây khó khăn, thậm chí không thi hành án được vì ông C, bà L không phải là người đang đứng tên chủ sử dụng đất.

[2.3]. Do hủy bản án sơ thẩm nên đối với kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Văn Ph về phần trách nhiệm dân sự cho rằng việc định giá đất quá cao, đề nghị xem xét, định giá lại theo hướng giảm xuống theo giá thị trường sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[3]. Từ nội dung và những thiếu sót nêu trên, HĐXX xét thấy: Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được vì có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn và ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho VKSND tỉnh Bắc Giang tại phiên tòa phúc thẩm: Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí:

Do hủy án sơ thẩm nên anh Nguyễn Văn Ph và ông Nguyễn Văn C không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí sơ thẩm sẽ được quyết định khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 148 và Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Văn Ph và bị đơn ông Nguyễn Văn C.

2. Hủy Bản án sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 12/8/2022 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang, về việc: Tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề.

Chuyển hồ sơ vụ án cho TAND huyện L, tỉnh Bắc Giang giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Về nghĩa vụ chịu án phí phúc thẩm: Căn cứ tại khoản 3 Điều 148 và Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Anh Nguyễn Văn Ph và ông Nguyễn Văn C không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả anh Nguyễn Văn Ph 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0013971 ngày 23/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí sơ thẩm sẽ được quyết định khi Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Các đương sự;
- VKSND, TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Cổng thông tin điện tử TANDTC;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Hà Văn Nâu**