

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **114** /2018/DS-PT

Ngày: 05 - 9 - 2018

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất về 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 Y Phi Kbuôr

Các Thẩm phán: 1. Ông Trương Công Bình

2. Bà Lưu Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Yến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Hoàn - Kiểm sát viên

Ngày 05 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 63/2018/TLPT-DS ngày 13/06/2018 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất về lối đi chung*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 20/04/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 110/2018/QĐ-PT ngày 26/07/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Xuân T

Địa chỉ: Liên gia 5, tổ dân phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Võ Hiếu H

Địa chỉ: Liên gia 2, tổ dân phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Võ Thị N (Con của ông H, có văn bản ủy quyền ngày 10/7/2017), có mặt;

Địa chỉ: 18/9 Võ Thị S, liên gia 3, phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk.

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

- Bà Nguyễn Thị T5, có mặt;

- Anh Bùi Anh T6, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Liên gia 5, tổ dân phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T5, anh Bùi Anh T: Ông Bùi Xuân T (là nguyên đơn, có văn bản ủy quyền ngày 24/7/2017), có mặt.

- Bà Bùi Thị D, vắng mặt;
- Chị Võ Thị Ngọc H, vắng mặt;
- Anh Võ Tấn H1, vắng mặt;
- Anh Võ Bùi Quang H2, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Địa chỉ: Liên gia 2, tổ dân phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị D, chị Võ Thị Ngọc H, anh Võ Tấn H, anh Võ Bùi Quang H: Bà Võ Thị N (Văn bản ủy quyền ngày 10/7/2017), có mặt.

4. Người làm chứng:

1. Ông Lê Đình C

Địa chỉ: 11/2 Trần Quý C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bà Trần Thị T1

Địa chỉ: 470 Nguyễn Văn C, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Ông Nguyễn Kế A và bà Nguyễn Thị T2

Địa chỉ: 14 Trần Quý C, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

4. Ông Bùi Minh P

Địa chỉ: 78 Trần Quý C, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

5. Bà Nguyễn Thị Hồng T3

Địa chỉ: 51 Trần Quý C, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

6. Bà Huỳnh Thị B

Địa chỉ: Liên gia 9, tổ dân phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

7. Bà Lê Thị V

Địa chỉ: 12/3 Trần Quý C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

8. Bà Lê Thị Kim Y

Địa chỉ: xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Các nhân chứng đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Bùi Xuân T trình bày:*

Năm 1995 ông T nhận chuyển nhượng của ông Bùi Minh P thửa đất số 219, tờ bản đồ số 81, diện tích $664,1\text{m}^2$ trên đất có căn nhà 30m^2 cùng với đoạn đường rộng 2,2m dài 18,3m tại liên gia 9, tổ dân phố 7, phường T, thành phố B, nối với đoạn đường của ông T ra đường Trần Quý C là lối đi dài 45,5m rộng 2,2m, diện tích $100,1\text{m}^2$ là đường đi chung vào gia đình ông T và rẫy nhà ông H thửa số 193, tờ bản đồ số 81, diện tích 4020m^2 . Khi nhận chuyển nhượng ông T không hỏi và ông P cũng không nói gì về lối đi này. Từ tháng 6/1995 đến 13/10/2009 hai bên gia đình đều vui vẻ đi chung còn đường này. Ngày 14/10/2009 vợ ông Võ Hiếu H đến nhà ông T nói là con đường này là của gia đình ông H, ông T muốn đi thì phải mua thêm 1m đất của ông C bên cạnh đường đi đó thì mới cho đi. Sau đó rào không cho vợ chồng ông T đi vào canh tác nữa. Ông T đã làm đơn lên UBND phường T để nhờ phường can thiệp. Sau khi phường hòa giải thì hai bên sử dụng chung lối đi này đến tháng 02/2017 thì lại xảy ra tranh chấp.

Ông Võ Hiếu H khẳng định con đường này là của ông H vì ông có chứng cứ là Đơn xin trồng cà phê cùng sơ đồ đất của ông thể hiện con đường nhà ông được UBND phường T xác nhận nên ông H không cho vợ chồng ông T đi chung. Ngày 15/02/2017 ông T đã làm đơn gửi lên UBND phường T xin được giải quyết. Ngày 05/4/2017 UBND phường T mời hai gia đình lên hòa giải nhưng không thành. Con đường này là của ông Trần Anh T1 để cho các hộ phía sau đi vào rẫy nhà mình; bằng chứng có Đơn xin trồng cà phê của ông T1 ngày 24/6/1986, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T ngày 26/6/1986 xác nhận: "... Khi trồng nên để lại 2m để cho các hộ phía sau làm con đường vào rẫy" chứ không phải của ông H và giấy sang nhượng vườn cà phê giữa ông N cho ông P có vẽ sơ đồ vào vườn có thể hiện cả lối đi này.

Trong đơn khởi kiện ông T yêu cầu Tòa án xác định lối đi dài 49,5m, rộng 2,2m, diện tích $108,9\text{m}^2$, qua thẩm định tại chỗ chiều dài lối đi thực tế 45,5m nên ông T xin thay đổi rút một phần yêu cầu khởi kiện (rút $4\text{m} \times 2,2\text{m} = 8,8\text{m}^2$) là phần diện tích thuộc lộ giới đường Trần Quý C còn lại yêu cầu Tòa án xác định lối đi dài 45,5m, rộng 2,2m, diện tích $100,1\text{m}^2$ tại liên gia 9, tổ dân phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là lối đi chung của gia đình ông T và gia đình ông H.

Tuy nhiên, hiện nay gia đình ông vẫn tiếp tục sử dụng con đường này để đi vào rẫy của mình và phía gia đình ông H vẫn đồng ý.

** Quá trình tham gia tố tụng ông Võ Hiếu H cũng như người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn là bà Võ Thị N tại phiên tòa trình bày:*

Nguồn gốc diện tích lối đi $100,1\text{m}^2$ có vị trí giáp ranh: phía Nam giáp đất bà T, phía Bắc giáp phần đất ông H (phần diện tích ông H nhận chuyển nhượng từ ông Lê Đình C), phía Đông liền với lối đi vào nhà ông Bùi Xuân T, phía Tây giáp đường Trần Quý C. Đất có từ năm 1985 do ông H khai phá làm lối đi vào rẫy của ông H, thửa đất số 193, tờ bản đồ số 81, đất tọa lạc tại liên gia 9, tổ dân phố 7, phường T, thành phố B. Thời điểm đó rẫy cà phê của ông H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để hợp thức hóa ông H có làm đơn xin trồng cây

cà phê do UBND phường T cấp có bản đồ lối đi trên kèm theo của UBND phường T vẽ trong đó bao gồm cả diện tích lối đi mà ông H đang bị tranh chấp.

Gia đình ông H đã sử dụng lối đi này vào rẫy của ông H, sau khi ông P mua rẫy từ cha con ông A, ông P có nhờ thì gia đình ông H có cho ông P đi nhờ vào rẫy của ông P (hiện nay là ông Bùi Xuân T). Quá trình sử dụng đến ngày 10/8/2001 UBND thành phố B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Khi làm thủ tục cấp xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H không kê khai xin cấp chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lối đi mà ông T đang tranh chấp.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định lối đi dài 45,5m, rộng 2,2m, diện tích khoảng 100,1m² là lối đi chung thì gia đình Võ Hiếu H không đồng ý mà ông H xác định lối đi này là của riêng gia đình ông H chứ không phải lối đi chung. Việc sử dụng, khai phá lối đi này có nhiều người biết.

Hiện nay gia đình ông H vẫn cho gia đình ông T tiếp tục sử dụng con đường này để đi vào rẫy của ông T nên ông T khởi kiện là càng không đúng.

** Theo bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng những người làm chứng trình bày như sau:*

- Ông Lê Đình C trình bày: Vào năm 1985 ông Lê Đình C và ông Võ Hiếu H cùng nhau khai hoang, lô đất của ông C nằm phía ngoài, lô đất của ông H nằm phía sau lô đất của ông C, ông H có mở 2m để đi vào rẫy của ông H, đây là con đường của ông Võ Hiếu H, đến năm 2009 ông H có mua của ông C 1,2m để mở rộng con đường này.

- Bà Trần Thị T1 trình bày: Bà T1 là con gái ông Trần Anh D và là em gái ông Trần Anh T1 (cả ông D và ông T1 đều đã chết). Nguồn gốc thửa đất hiện nay bà T3 đang sử dụng có vị trí mặt đường Trần Quý C và 01 mặt giáp với lối đi hiện ông T đang tranh chấp với ông H, trước đây là của ông Trần Anh D được tập đoàn chia cho sử dụng, sau này ông D cho lại ông T1 và ông T1 chuyển nhượng cho bà T3. Diện tích, vị trí giáp ranh đất của ông D giáp với con đường đi mà hiện ông T đang tranh chấp. Lối đi này là của ông H khai hoang làm lối đi vào rẫy nhà ông H. Từ thời ông D sử dụng, ông T1 cũng như bà T3 cũng không sử dụng lối đi này.

- Ông Nguyễn Kế A trình bày: Trước đây vợ chồng ông A, bà T2 là chủ sử dụng thửa đất 219, tờ bản đồ 81, diện tích 664,1m² tọa lạc tại phường T, thành phố B. Diện tích đất này cha ông A là Nguyễn Kế N và vợ chồng ông A khai hoang từ sau giải phóng, sau đó chuyển nhượng cho ông Bùi Minh P (trong giấy sang nhượng đứng tên Nguyễn Kế N. Trong quá trình gia đình ông A sử dụng đến khi bán cho ông P, lối đi vào thửa đất này không phải là lối đi ra đường Trần Quý C (hiện nay ông T đang tranh chấp) mà đi bằng con đường ra hẻm phía sau, lối đi hiện nay ông T đang tranh chấp với ông H là đất của ông Võ Hiếu H khai hoang làm lối đi vào rẫy của ông H, trước khi bán rẫy cho ông P có một mình gia đình ông H sử dụng lối đi này.

Sau khi bán rẫy cho ông P, ông P có nhờ ông H đi lối đi đang tranh chấp hay không thì ông A không biết.

- Bà Nguyễn Thị Hồng T3 trình bày: Vào tháng 3/1992 bà T3 nhận chuyển nhượng của ông Trần Anh T1 01 lô đất, khi nhận chuyển nhượng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích lô đất 750m² có vị trí: Phía tây giáp đường Trần Quý C, phía đông giáp đất của ông T hiện đang sử dụng, phía Nam giáp đất của bà T3, phía bắc giáp lối đi hiện ông T đang tranh chấp với ông H. Khi giao đất, ông T1 không nói gì về lối đi này, khi cắm mốc giới giao cho bà T3 cũng là giáp với lối đi đó. Sau này nhập với diện tích nhà bà T3, bà T3 mới làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi sang nhượng ông T1 có giao cho bà T3 tờ đơn xin trồng cà phê đề ngày 24/6/1986 có xác nhận của UBND phường T đề ngày 26/6/1986.

- Ông Bùi Minh P trình bày: Trước đây ông P là chủ sử dụng của thửa đất số 219, tờ bản đồ số 81, diện tích 664,1m² tại phường T, thành phố B. Thửa đất này trước đây ông P nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Kế A, bà Nguyễn Thị T2 vào năm 1983. Quá trình sử dụng thửa đất này, ông Võ Hiếu H cho ông P đi chung lối đi này vào rẫy (Là lối đi hiện nay ông T đang tranh chấp với ông H) và ông H có nói với ông P là nếu ông P sử dụng thì sẽ cho đi chung đến đời con, đời cháu của ông P.

- Bà Lê Thị Kim Y trình bày: Bà Y là vợ của ông Trần Anh T1 và là con dâu của ông Trần Anh D (ông T1 và ông D đều đã chết). Nguồn gốc diện tích đất có vị trí giáp ranh phía tây giáp đường Trần Quý C, phía bắc giáp lối đi hiện ông T đang tranh chấp với ông H mà bà T3 đang sử dụng do nhận chuyển nhượng từ vợ chồng bà Y vào năm 1992, đất này là do cha chồng bà Y là ông D cho. Khi cho ông D có dặn vợ chồng bà Y “Ba cho các con đất giáp với đất chú H, con đường 2m là của chú H, sổ đất ba cho ba đã rào xung quanh thổ đất, chúng con không có quyền xâm phạm vào 2m đường đi của chú H”.

Khi bán đất và giao đất cho bà T3, vợ chồng bà Y cũng giao vị trí giáp ranh thửa đất với con đường của ông H, có giao cho bà T3 đơn xin trồng cà phê do ông T1 viết ngày 24/6/1986 có xác nhận của UBND phường T ngày 26/6/1986, nội dung xác nhận có đoạn “Khi trồng nên để lại 2m để cho các hộ phía sau làm con đường vào rẫy” hay không thì bà Y không nhớ, nhưng gia đình bà Y không để lại diện tích đất nào cho các hộ phía sau làm đường đi cả. Ông D cho vợ chồng bà Y thửa đất mốc giới có đóng cọc đến đâu thì khi bán cho bà T3, vợ chồng bà Y giao đúng mốc giới đó.

- Bà Huỳnh Thị B trình bày: Gia đình bà B sử dụng thửa đất giáp ranh với thửa đất 219 hiện nay gia đình ông T đang sử dụng từ năm 1985 đến nay; Khi gia đình bà B về sử dụng thì lúc đó do ông P đang sử dụng thửa đất này, ông P sử dụng lối đi ra đường Trần Quý C là lối đi ông H và ông T đang tranh chấp.

- Bà Lê Thị V trình bày: Gia đình bà V sử dụng thửa đất giáp ranh với thửa đất 219 hiện nay gia đình anh T đang sử dụng từ năm 1994 đến nay. Khi gia đình bà V về sử dụng thì ông P đang sử dụng thửa đất hiện nay của anh T, ông P sử dụng lối đi ra đường Trần Quý C là lối đi ông H và anh T đang tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST, ngày 20/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số: 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 và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Bùi Xuân T về việc yêu cầu Tòa án xác định lối đi dài 45,5m x rộng 2,2m = 100,1m² có vị trí giáp ranh: phía Nam giáp đất bà T3, phía Bắc giáp phần đất ông Võ Hiếu H, phía Đông liền với lối đi vào nhà ông Bùi Xuân T, phía Tây giáp đường Trần Quý C tại liên gia 9, tổ dân phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là lối đi chung của gia đình ông T và gia đình ông H.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu Tòa án xác định 8,9m² đất tại liên gia 9, tổ dân phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là lối đi chung của gia đình ông T và gia đình ông H, nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: Ông Bùi Xuân T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm, khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí ông T đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B theo biên lai thu tiền số 0000785 ngày 06/7/2017.

Ông Bùi Xuân T phải chịu 1.500.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản, khấu trừ vào số tiền 1.500.000 đồng ông T đã nộp tại Tòa án thành phố Buôn Ma Thuột theo biên lai thu tiền số 0000785 ngày 06/7/2017.

Ông Võ Hiếu H phải chịu 5.040.000 đồng tiền chi phí giám định, khấu trừ vào số tiền 5.040.000 đồng chị N đã nộp tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/05/2018, nguyên đơn ông Bùi Xuân T có đơn kháng cáo: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của ông Bùi Xuân T.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đơn kháng cáo, phía bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến.

*** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa phúc thẩm:**

Về thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung, xét kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Xuân T là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Bùi Xuân T - Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 20/04/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung đơn kháng cáo: Xét đơn kháng cáo của ông Bùi Xuân T cho rằng lối đi có chiều dài 45,5m x rộng 2,2m = 100,1m² có vị trí giáp ranh là phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Hồng T3, phía Bắc giáp phần đất ông Võ Hiếu H, phía Đông liền với lối đi vào nhà ông Bùi Xuân T, phía Tây giáp đường Trần Quý C tại liên gia 9, tổ dân phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Con đường này là của ông Trần Anh T1 để cho các hộ phía sau đi vào rẫy nhà mình với bằng chứng là có đơn xin trồng cà phê của ông T1 vào ngày 24/6/1986 có xác nhận của UBND phường T vào ngày 26/6/1986, cụ thể xác nhận: “Khi trồng nên để lại 2m để cho các hộ phía sau làm con đường vào rẫy” và giấy sang nhượng vườn cà phê giữa ông N cho ông P có vẽ sơ đồ vào vườn có thể hiện lối đi nên đây là lối đi chung của gia đình ông T và gia đình ông Võ Hiếu H, thì thấy: Năm 1995 ông T nhận chuyển nhượng của ông Bùi Minh P và ông P nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Kế A thửa đất số 219, tờ bản đồ số 81, diện tích 664,1m² trên đất có căn nhà 30m² cùng với đoạn đường rộng 2,2m; dài 18,3m tại liên gia 9, tổ dân phố 7, phường T, thành phố B, nối với đoạn đường của ông T ra đường Trần Quý C là lối đi dài 45,5m, rộng 2,2m, diện tích 100,1m² là đường đi vào rẫy gia đình ông T và rẫy gia đình ông H tại thửa số 193, tờ bản đồ số 81, diện tích 4.020m² đất tọa lạc tại liên gia 9, tổ dân phố 7, phường T, thành phố B. Khi nhận chuyển nhượng ông T không hỏi và ông Bùi Minh P cũng không nói gì về lối đi này, nay ông P trình bày đây là con đường do ông H khai hoang và trước đây ông H cho gia đình ông P đi nhờ vào rẫy. Nguồn gốc về lối đi có chiều dài 45,5m, rộng 2,2m với diện tích là 100,1m² có vị trí giáp ranh là phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Hồng T3, phía Bắc giáp đất của ông Võ Hiếu H (thuộc phần đất mà ông H nhận chuyển nhượng thêm từ ông Lê Đình C để mở rộng đường đi có chiều rộng 1,2m), phía Đông liền với lối đi vào nhà ông Bùi Xuân T, phía Tây giáp đường Trần Quý C. Đường đi này có từ năm 1985 do ông Võ Hiếu H khai hoang làm lối đi riêng vào rẫy của ông H tại thửa đất số 193, tờ bản đồ số 81. Thời điểm đó, đất của ông H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, đường đi vào rẫy của ông H tính cả phần

đường đi có từ trước do khai hoang và phần đất mua thêm từ ông C có chiều rộng 2,2m + 1,2m là 3,4m. Ngày 12/3/1986, tổ dân phố và UBND phường T có xác nhận vào đơn xin trồng cây cà phê của ông H, trong đơn có kê khai, vẽ sơ đồ bao gồm cả lối đi vào rẫy của ông H và gia đình ông H đã sử dụng lối đi này từ đó đến nay. Đồng thời, ông Nguyễn Kế A xác định trước khi ông chuyển nhượng thửa đất này cho ông P thì gia đình ông sử dụng con đường hẻm ở phía sau, còn con đường mà ông T đang tranh chấp với ông H là con đường do ông H khai hoang và chỉ có gia đình ông H sử dụng lối đi này.

Ngày 10/8/2001 UBND thành phố B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Khi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H không kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần lối đi có chiều dài 45,5m x rộng 2,2m mà ông T đang tranh chấp. Theo lời trình bày của những người làm chứng khác có đất liền kề với ông T, ông H như ông Lê Đình C (BL 84), bà Trần Thị T1 (BL 85), bà Nguyễn Thị Hồng T3 (BL 87), bà Lê Thị Kim Y (BL 126) đều cho rằng lối đi có chiều dài 45,5m x rộng 2,2m = 100,1m² có vị trí tiếp cận như đã nêu trên là do ông H khai hoang, đất thuộc quyền sử dụng của ông H để làm lối đi vào rẫy của gia đình ông H mà không phải là lối đi chung giữa hai gia đình ông Võ Hiếu H và ông Bùi Xuân T. Còn việc ông Lê Minh T đại diện cho Ủy ban nhân dân phường Tân Lập xác nhận đơn của ông Trần Anh T1 (nay đã chết) vào ngày 26/6/1986 “Khi trồng nên để lại 2m để cho các hộ phía sau làm con đường vào rẫy” thì được bà Lê Thị Kim Y (vợ ông Trần Anh T1) xác định khi trồng cà phê vợ chồng bà không để lại 02m để làm đường đi cho các hộ phía sau, nay thửa đất của vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hồng T3, con đường rộng 02m là đất của ông H. Như vậy, gia đình bà Y không để lại diện tích đất nào cho các hộ phía sau để làm đường đi vào rẫy.

Mặt khác, căn cứ vào biên bản xác minh ngày 28/8/2017 và ngày 02/02/2018 (BL62, 89) đại diện Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B cho biết: Lối đi vào rẫy nhà ông Bùi Xuân T thực chất là con đường thuộc đất của nhà ông Võ Hiếu H mà ông T đi nhờ để vào rẫy của ông T (có cung cấp trích lục bản đồ).

Đồng thời, theo ý kiến trình bày tại phiên tòa hôm nay của cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định, hiện nay gia đình ông H vẫn đồng ý cho gia đình ông T tiếp tục sử dụng con đường này để đi vào rẫy của gia đình ông T nên ông T khởi kiện là không đúng.

Từ những phân tích và căn cứ vào chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy đơn kháng cáo của ông Bùi Xuân T cho rằng lối đi có chiều dài là 45,5m, rộng 2,2m với diện tích 100,1m² tại liên gia 9, tổ dân phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là lối đi chung giữa gia đình ông và gia đình ông H là không có cơ sở. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của ông Bùi Xuân T mà cần giữ nguyên toàn bộ bản án sơ thẩm là phù hợp.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa có nhận định như Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Bùi Xuân T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Xuân T.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST, ngày 20/04/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Tuyên xử:

Bác đơn khởi kiện của ông Bùi Xuân T về việc yêu cầu Tòa án xác định lối đi có chiều dài 45,5m x rộng 2,2m = 100,1m² có vị trí giáp ranh: phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Hồng T3, phía Bắc giáp phần đất ông Võ Hiếu H, phía Đông liền với lối đi vào nhà ông Bùi Xuân T, phía Tây giáp đường Trần Quý C tại liên gia 9, tổ dân phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là lối đi chung của gia đình ông Bùi Xuân T và gia đình ông Võ Hiếu H.

[2] Về án phí Dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Xuân T phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí Dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Bùi Xuân T đã nộp theo biên lai thu số 0003996 ngày 05/6/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B. Như vậy, ông T đã nộp xong.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thành phố Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã Ký)

Y Phi Kbuôr