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

Bản án số: 40/2025/DS-PT.
Ngày: 09/4/2025.
V/v tranh chấp lối đi.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Phượng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Thịnh.

Ông Nguyễn Văn Thọ.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Trần Thị Mẫn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa*: Bà Phạm Thị Ngọc Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2025 về việc: "*Tranh chấp lối đi*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2024/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2025/QĐXXPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn D, sinh năm 1960, người giám hộ của ông Nguyễn D là bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1939; cùng địa chỉ: thôn S, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: bà Đặng Thị L1, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn A, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn ông Nguyễn D: ông Trịnh Văn H - Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà Nước tỉnh Q. Có mặt.

2. Các bị đơn:

- Ông Trần Văn N, sinh năm 1977. Có mặt.

- Bà Trần Thị T, sinh năm 1981. Có mặt.

Cùng địa chỉ: thôn S, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1986; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam (theo văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 4 năm 2025). Có mặt.

3. Người kháng cáo: bị đơn ông Trần Văn N và bà Trần Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Đặng Thị L1 trình bày:

Thửa đất số 173, tờ bản đồ số 14, diện tích 248m^2, tại thôn S, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam do hộ ông Nguyễn D sử dụng ổn định và đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 27/8/2004. Trước đây, trên diện tích đất này có con đường đi vào nhà ông D, nhưng sau khi ông D bị bệnh và chuyển về ở cùng mẹ là bà Huỳnh Thị L thì ông Trần Văn N đã xây dựng trên lối đi vào đất của ông D. Bà L nhiều lần yêu cầu ông N trả lại con đường cũ nhưng ông N không đồng ý, bà có làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T giải quyết nhưng không thành. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N phải trả lại con đường đi cũ có chiều rộng 2m từ đường bê tông vào nhà. Trong quá trình giải quyết, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc ông N và bà T mở lối đi vào nhà ông D với chiều rộng 2m và bà thống nhất bồi thường giá trị đất theo giá đất ở tại biên bản định giá tài sản lập ngày 07/4/2022.

Tại các lời khai có trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Văn N và bà Trần Thị T trình bày:

Thửa đất số 172, tờ bản đồ số 14, diện tích 169m², tại thôn S, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho vợ chồng ông N ngày 30/6/2004. Ông N, bà T cho rằng trước đây không có con đường nào, trong bản đồ giải thửa cũng không có lối đi chung mà ông D đi lối đi qua đất ông T2 để vào nhà. Bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 171, Điều 95, Điều 202 Luật Đất đai năm 2013; Điều 245, Điều 246, Điều 248 và Điều 251 Bộ luật Dân sự; 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. ***Xử:***

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn D, người giám hộ là bà Huỳnh Thị L về việc "Tranh chấp lối đi" đối với bị đơn ông Trần Văn N và bà Trần Thị T.

Buộc ông N, bà T mở con đường đi có chiều rộng 2m, chiều dài giáp với đất ông D là 15,04 m có tổng diện tích 29,7m². Buộc nguyên đơn ông D, người giám hộ là bà Lê P trả giá trị: 29,7m² x 323.000đồng/m² = 9.593.000 đồng; Giá trị tường gạch xây 0,61 m³ giá trị 1.222.000 đồng, nền xi măng 66 m² giá trị 177.000 đồng, lưới P40 là 2,4 m² giá trị 50.000 đồng tổng cộng 1.449.000 đồng. Tổng số tiền đất và tài sản trên đất (9.593.000 đồng + 1.449.000 đồng) = 11.042.000 đồng. Giao diện tích đất 29,7m^2 và vật kiến trúc trên đất cho ông D, người giám hộ là bà Huỳnh Thị L quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/7/2024, bị đơn ông Trần Văn N và bà Trần Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: kết quả trả lời của UBND xã T thì thửa đất số 173, tờ bản đồ số 14 (nay là thửa 247, tờ bản đồ số 34) của ông Nguyễn Văn D sử dụng trước đây không có đường nào để đi vào nhà. Ông Nguyễn Văn D trước đây đi vào nhà bằng đường đi nhờ tại thửa đất số 312, tờ 34 của ông Phan T2. Nhưng quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ về việc sử dụng lối đi trước đây của hộ ông D, lối đi của hộ ông T2 ra đường công cộng để xem xét giải quyết vụ án khách quan đúng thực tế sử dụng đất của các hộ liền kề mà buộc ông Trần N phải tháo dỡ tài sản mở lối đi cho ông Nguyễn D làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông N. Đồng thời thửa đất thửa đất số 17, tờ bản đồ số 14, thôn S, xã T ông Trần Văn N và bà Trần Thị T tặng cho chị Trần Thị Yến N1, đã được đăng ký chỉnh lý biến động ngày 09/11/2023 nhưng không đưa chị N1 vào tham gia tố tụng. Do đó đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn N, huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 31 ngày 18/7/2024 của TAND huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam; chuyển hồ sơ vụ án đến TAND huyện Núi Thành giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn N và bà Trần Thị T thì thấy:

- Về thủ tục tố tụng: Việc kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn N và bà Trần Thị T được thụ lý đúng điều kiện, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên kháng cáo là hợp pháp.

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn là ông Trần Văn N và bà Trần Thị T (là chủ sử dụng đất của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 14, thôn S, xã T) phải mở cho ông Nguyễn

D lối đi vào thửa đất số thửa 173, tờ bản đồ số 14 với chiều rộng lối đi là 2m, chiều dài từ đường bê tông vào đến thửa đất 173. Bên nguyên đơn thống nhất bồi thường giá trị đất theo giá đất ở và tài sản gắn liền trên đất tại biên bản định giá tài sản lập ngày 07/4/2022.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bên bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về việc buộc bị đơn tháo dỡ chuồng trại, tường rào để mở lối đi cho nguyên đơn. Bị đơn cung cấp tài liệu chứng cứ mới là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất cấp cho ông Trần Văn N và bà Trần Thị T vào ngày 24/10/2023, tặng cho chị Trần Thị Yến N1 (sinh năm 2002, con gái ông N bà T), đã được đăng ký chỉnh lý biến động ngày 09/11/2023. Chị Trần Thị Yến N1 có đơn yêu cầu Tòa án bổ sung vào tham gia tố tụng. Xét tranh chấp về lối đi chung giữa các bên có liên quan đến thửa đất đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉnh lý biến động sang tên cho chị Trần Thị Yến N1, việc không đưa chị N1 vào tham gia tố tụng đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị N1.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử kết luận: việc bổ sung chị Trần Thị Yến N1, sinh năm 2002; địa chỉ: thôn S, xã T vào tham gia tố tụng là cần thiết nhưng nhưng không thể bổ sung tại cấp phúc thẩm. Đồng thời cần xác minh, thu thập thêm tài liệu chứng cứ về việc sử dụng lối đi trước đây của hộ ông D ra đường công cộng để xem xét giải quyết vụ án khách quan, đúng thực tế sử dụng đất của các hộ có liên quan để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên đương sự. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không thực hiện bổ sung được, thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn N và bà Trần Thị T, áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 31/2024/DS ST ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Núi Thành giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: kháng cáo của ông Trần Văn N và bà Trần Thị T được chấp nhận nên ông N, bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn N và bà Trần Thị T, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2024/DS ST ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn N và bà Trần Thị T không phải chịu, hoàn lại cho ông Trần Văn N và bà Trần Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006740 ngày 16/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND huyện Núi Thành;
- Chi cục THADS huyện Núi Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Minh Phượng