

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 68/2022/DS-PT.

Ngày: 08-4-2022

“V/v tranh chấp quyền  
sử dụng đất”

**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 Nguyễn Duy Thuần

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Ngọc Sâm và ông Trần Duy Phương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lại Thị Minh Hiền - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:** Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 24/2021/TLPT-DS, ngày 17/11/2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 141/2021/DSST, ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

To Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 25/2022/QĐ-PT, ngày 15 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn H, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1967; địa chỉ: Xã R, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; ông H vắng mặt, bà T có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đăng X, sinh năm 1961; địa chỉ: Xã M, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Xã M, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Đăng X và bà Nguyễn Thị H1:* Ông Nguyễn Huy I – Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn Huy I – Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Phường B, thị xã O, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người làm chứng:*

Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1963 (vợ ông Phạm H3); địa chỉ: Xã M, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Bà Trần Thị S, sinh năm 1981; địa chỉ: Xã M, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Đăng X và bà Nguyễn Thị H1.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

### ***\* Nguyên đơn ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị T trình bày:***

Vào năm 2005 vợ chồng ông Phạm Văn H bà Nguyễn Thị T mua 02 lô đất của ông Nguyễn Văn K và canh tác và sử dụng ổn định từ đó đến nay, không có tranh chấp gì với ai. Đến khoảng năm 2007, 2008 thì vợ chồng ông X và bà H1 đi lại trên đất đó nên hình thành lối đi, ông Phạm Văn H bà Nguyễn Thị T có làm đơn trình báo với chính quyền xã và đã được hòa giải. 02 bên thống nhất là cho gia đình ông X và bà H1 đi nhờ trên đất một thời gian, khi nào ông H bà T cần thì sẽ lấy lại.

Tháng 11 năm 2019 ông X và bà H1 đã tự ý đưa máy làm đường đi, có chiều ngang khoảng 3 mét và chiều dài khoảng 70 mét trên đất ông H bà T cho đi nhờ nói trên mà không có sự cho phép của ông Phạm Văn H bà Nguyễn Thị T. Ông H bà T có làm đơn đề nghị xã giải quyết nhưng không thành.

Vì vậy, Ông H bà T khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông X và bà H1 phải trả lại diện tích đất nói trên và trả lại hiện trạng như ban đầu.

### ***\* Bị đơn ông Nguyễn Đăng X trình bày:***

Ông X canh tác và sinh sống tại xã M từ năm 1995 và đến năm 1996 thì làm nhà tại xã M, huyện L, tỉnh Đắk Lắk và sinh sống ổn định từ đó đến nay.

Về con đường mà ông X đang đi và hiện nay có tranh chấp với ông H và bà T, thì đã hình thành từ trước khi ông X đến sinh sống. Trước đây con đường này là con đường đất nhỏ, trời mưa thì khó đi lại nên vào khoảng tháng 11 năm 2019, gia đình ông X có thuê máy san lại mặt bằng của con đường để đi lại cho dễ dàng hơn. Ngoài vợ chồng ông X đi lại trên diện tích đất trên thì còn có gia đình ông Phạm H3, Hà D, Trần Thị S và còn có 1 số hộ dân khác cũng thường xuyên đi lại. Hiện nay tại bản đồ của nhà nước cũng thể hiện có đường đi vào nhà của ông X (lối đi hiện nay đang có tranh chấp).

Ông H và bà T khởi kiện yêu cầu phải trả lại diện tích đất con đường nói trên, thì ông X bà H1 không đồng ý vì con đường này đã hình thành từ lâu rồi. Con đường này là lối đi chung nên ông X bà H1 không đồng ý mua mà đề nghị Tòa án công nhận đây là lối đi chung.

### ***\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày:***

Vợ chồng tôi không có quan hệ gì với ông H, bà T. Năm 1995 vợ chồng tôi về canh tác và sinh sống tại xã M, đến năm 1996 thì chúng tôi làm nhà tại xã M, huyện L, tỉnh Đắk Lắk và sinh sống ổn định từ đó đến nay.

Về con đường mà chúng tôi đang đi và hiện nay có tranh chấp với ông H, bà T thì đã hình thành từ trước khi mà chúng tôi về đây sinh sống. Còn diện tích đất nhà mà chúng tôi đang ở thì vợ chồng chúng tôi đã được cấp Giấy CNQSD đất và trên đó cũng thể hiện đường đi vào nhà chúng tôi (lối đi hiện đang có tranh chấp). Trước đây con đường này là con đường đất nhỏ, trời mưa thì khó đi lại nên vào tháng 11/2019 chúng tôi có thuê máy múc nhỏ để san lại mặt bằng của con đường để đi lại cho dễ dàng. Ông hùng, bà T mua lại thửa đất của ông K, trước đó thì ông K mua lại diện tích đất đó từ ông Cao Văn T1, trú

tại thôn 0, xã M. Ngoài vợ chồng ông X đi lại trên diện tích đất trên thì còn có gia đình ông Phạm H3, Hà D, Trần Thị S và còn có 1 số hộ dân khác cũng thường xuyên đi lại. Ngoài con đường này ra thì tất cả chúng tôi không còn con đường nào khác để đi lại.

Nay vợ chồng ông H, bà T khởi kiện chồng tôi buộc trả lại diện tích đất là đường đi trên thì chúng tôi không đồng ý, vì con đường này đã hình thành từ lâu rồi.

**\* Quá trình giải quyết vụ án, các nhân chứng trình bày:** Có người cho rằng con đường có từ trước khi ông Phạm Văn H bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng đất, có người cho rằng con đường có từ sau khi ông Phạm Văn H bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng đất.

**\* Người làm chứng ông Nguyễn Văn K trình bày:** có một số hộ dân làm rẫy ở phía trong đi nhờ qua đất của ông K để làm rẫy, nhưng không phải là con đường vì chỉ là đi tắt ngang trên đất của ông K, sau khi chuyển nhượng cho ông Phạm Văn H bà Nguyễn Thị T thì thuộc quyền của ông Phạm Văn H bà Nguyễn Thị T.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 141/2021/DSST ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

Áp dụng Điều 26, 35 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Phạm Văn H bà Nguyễn Thị T. Ông Nguyễn Đăng X và bà Nguyễn Thị H1 phải trả lại cho ông Phạm Văn H bà Nguyễn Thị T phần diện tích đất có vị trí, tứ cận như sau:

Đất tại thôn 0, xã M, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Đông giáp đất bà T2, dài 81,5 m;

Tây giáp đất ông Phạm Văn H bà Nguyễn Thị T, dài 81,31m;

Nam giáp đường liên xã, rộng 3 m;

Bắc giáp đất ông K1 và ông D, rộng 2,51 m;

Diện tích: 239 m<sup>2</sup>.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, án phí và tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án và thỏa thuận thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/12/2021, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đăng X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 với cùng nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn bà Nguyễn Thị H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:**

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với ông Nguyễn Đăng X đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do thì coi như từ bỏ việc kháng cáo, đề nghị HĐXX đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đăng X.

Về nội dung: Nhận thấy yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 là không có căn cứ; do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 141/2021/DSST ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đăng X và bà Nguyễn Thị H1 nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa lần thứ hai, người kháng cáo ông Nguyễn Đăng X đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo và Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đăng X.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nguồn gốc diện tích đất các bên đang tranh chấp:

Ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị T khởi kiện cho rằng ông Nguyễn Đăng X và bà Nguyễn Thị H1 tự ý mở lối đi trên đất của ông H, bà T để đi vào rẫy của ông X tại thôn 0, xã M, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Thửa đất số 182, tờ bản đồ số 12 tại thôn 0, xã M, huyện L, tỉnh Đắk Lắk là do ông Cao Văn T1 khai hoang sau đó chuyển nhượng cho ông K bà Bình, ông K bà Bình chuyển nhượng cho ông H bà T. Tại (BL 94) ông Cao Văn T1 khai phía bắc của thửa đất giáp đất ông Trần Tấn A, ông T1 và ông A đã tự bỏ đất của mình ra để cho mọi người đi qua. Ông Trần Tấn A đã mất năm 2012.

Ông X, bà H1 và một số người làm chứng là ông Hà Văn P, Hà D (BL 45-51), ông Trần K2 (BL 92), ông Lê Thái Bảo (96), ông Hà Thân (98) trình bày có con đường đã hình thành từ lâu, trước khi ông H, bà T nhận chuyển nhượng.

Một số người làm chứng: ông Trần K2, ông Nguyễn Hải L1, ông Nguyễn Phước T3, ông Nguyễn Thanh D1 đã khẳng định không biết, không có liên quan và xin không tham gia tố tụng. Lời khai của ông Nguyễn Văn K, bà Phạm Thị B là người trực tiếp chuyển nhượng đất cho ông H, bà T (BL 82, 83), bà Bùi Thị T4 (BL 106), bà Mai Thị Tuyết H4 (BL 88), bà Phan Thị L2 (BL 90) xác định tại thời điểm chuyển nhượng không có con đường nào đi qua rẫy.

To kết quả đo vẽ của Công ty TNHH dịch vụ kỹ thuật trắc địa G thể hiện trong tổng diện tích 257 m<sup>2</sup> tranh chấp nêu trên, có 239 m<sup>2</sup> đất nằm trong tổng diện tích 10.200 m<sup>2</sup> (thực tế đo đạc có diện tích 10.022,5 m<sup>2</sup>) đất đã được UBND huyện Ea H'Leo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 957192, ngày 06/9/2005 và số AK 479470, ngày 15/11/2007 cho hộ ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị T. Phần diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H có diện tích, tứ cận như sau: Đông giáp đất bà T2, dài 81,5 m; Tây giáp đất ông Phạm Văn H bà Nguyễn Thị T, dài 81,31m; Nam giáp đường liên xã, rộng 3 m; Bắc giáp đất ông K1 và ông D, rộng 2,51 m; Diện tích: 239 m<sup>2</sup>.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cung cấp tờ bản đồ số 12 đo đạc năm 2000; theo đó, tại tờ bản đồ này không có lối đi. Bị đơn cung cấp tờ bản đồ số 22 đo đạc năm 2010; theo đó phía đông của thửa đất thì có lối đi.

Tại biên bản xác minh ngày 25/10/2021 của sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk đã trả lời về việc mâu thuẫn giữa tờ bản đồ số 12 đo đạc năm 2000 và tờ bản đồ số 22 đo đạc năm 2010. To đó, tờ bản đồ số 12 vẫn có giá trị pháp lý. Tờ bản đồ số 22 là sử dụng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người có nhu cầu cấp mới, cấp đổi, theo hiện trạng sau khi tờ bản đồ số 22 có hiệu lực. Như vậy, việc bị đơn cho rằng con đường được hình thành từ khoảng năm 1995 là không có căn cứ.

Kết quả trả lời về việc cung cấp thông tin dữ liệu đất đai ngày 23/7/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ea H'Leo cung cấp thì có kết quả: Thửa đất 119, tờ bản đồ số 22 (đo vẽ năm 2010) thuộc một phần thửa đất số 182, tờ bản đồ số 12 (đo vẽ năm 2000). Lý do thay đổi số thửa đất và tờ bản đồ là do đo vẽ lại bản đồ địa chính trên địa bàn xã M. Do vậy, thửa đất 182 của ông Phạm Văn H bà Nguyễn Thị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 2007 theo tờ bản đồ số 12, đến nay vẫn có giá trị sử dụng. Các đương sự đều thỏa thuận theo tờ bản đồ số 12 và những Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 170, 171, 166, 167, 169 đều không thể hiện có con đường. Tờ bản đồ số hóa số 22 năm 2010 thì có thể hiện con đường từ ngoài đường liên xã vào các thửa số 170, 171, 166, 167, 169.

Như vậy, có căn cứ để xác định, diện tích đất đường đi đang tranh chấp, cụ thể là 239m<sup>2</sup> thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị T. Cấp sơ thẩm xác định: Con đường đang tranh chấp hiện nay là đường mòn tự phát, đi trên đất đã được cấp cho ông H bà T là có căn cứ.

Diện tích đất tranh chấp là 257 m<sup>2</sup>, qua đo đạc thẩm định, thì xác định được diện tích nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H bà T là 239 m<sup>2</sup>, còn lại nằm ngoài giấy chứng nhận của ông H bà T (Lộ giới) là 18 m<sup>2</sup>. Vì vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông H bà T về việc buộc ông X, bà H1 có nghĩa vụ trả lại diện tích đất là 239 m<sup>2</sup> cho ông H, bà T là có cơ sở.

[2.2] Xét yêu cầu cho rằng bà Nguyễn Thị H1 là bị đơn và ông Phạm H3, ông Hà D, bà Trần Thị S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Xét thấy đây không phải là tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ ông H, bà T với ông X, bà H1 nên việc xác định bà H1 không phải là bị đơn không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án. Đối với ông Phạm H3, ông Hà D, bà Trần Thị S trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm đều không có yêu cầu về lỗi đi nên việc xác định những người này là người làm chứng là phù hợp.

Từ những lập luận trên, nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đăng X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Án sơ thẩm tuyên ông Nguyễn Đăng X và bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là chưa chính xác, vì bà Nguyễn Thị H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, việc này không làm ảnh hưởng nội dung vụ án nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì những lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đăng X và không chấp nhận đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 – Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 141/2021/DSST ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Áp dụng Điều 26, 35 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

- Tuyên xử: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị T. Ông Nguyễn Đăng X và bà Nguyễn Thị H1 phải trả lại cho ông Phạm Văn H và Nguyễn Thị T phần diện tích đất có vị trí, tứ cận như sau:

Đất tại thôn 0, xã M, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Đông giáp đất bà T2, dài 81,5 m;

Tây giáp đất ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị T, dài 81,31m;

Nam giáp đường liên xã, rộng 3 m;

Bắc giáp đất ông K1 và ông D, rộng 2,51 m;

Diện tích: 239 m<sup>2</sup>.

[3] Về án phí: Áp dụng vào Điều 147, 148, khoản 2 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Đăng X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, theo biên lai số AA/2019/0008864, ngày 02/6/2020.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng mà ông X đã nộp thay bà H1 theo biên lai số 60AA/2021/0000651 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Sung công quỹ nhà nước 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Đăng X đã nộp theo biên lai số 60AA/2021/0000600 ngày 16/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật 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:**

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện L;
- VKSND huyện L;
- CCTHADS huyện L;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

**Nguyễn Duy Thuần**