| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH LÂM ĐỒNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 136/2017/DS-PT
Ngày: 29-12-2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Bùi Hữu Nhân

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Hữu Hồng

Bà Vũ Thị Nguyệt

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 110/2017/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2017 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2017/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Dbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 254/2017/QĐ-PT ngày 22/11/2017, Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 308/2017/QĐ-PT ngày 12/12/2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đinh Văn Đ, sinh năm: 1967; địa chỉ: Số 166, thôn 7, xã H, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị T, sinh năm: 1948; địa chỉ: Số 165, thôn 7, xã H, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:*

Ông Đinh Văn S, sinh năm: 1974; địa chỉ: Số 56 Phạm Ngũ Lão, tổ 15, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

(Văn bản ủy quyền ngày 04/10/2017).

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

1. Bà Ngô Thị H, sinh năm: 1969; địa chỉ: Số 166, thôn 7, xã H, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

2. Anh Trần Văn H, sinh năm: 1979; chị Nguyễn Thị P, sinh năm: 1982; địa chỉ: Số 165, thôn 7, xã H, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

- *Người kháng cáo*: Bà Lê Thị T – Bị đơn.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo bản án sơ thẩm,*

*Tại đơn khởi kiện ngày 18/12/2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/3/2016 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Đinh Văn Đ trình bày:*

Diện tích đất mà vợ chồng ông Đ, bà Hđang sử dụng tại thửa 532, tờ bản đồ 29, xã H, huyện Dcó nguồn gốc do ông Huỳnh Thanh Hiệp khai phá sử dụng từ năm 1994, ông Hiệp trồng cà phê và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1998, ông Hiệp sang nhượng lại cho ông Mai Văn Nghị (do ông Mai Văn Thanh là anh trai của ông Nghị mua giúp). Sau khi mua đất, ông Nghị làm nhà gỗ lợp tranh trên thửa đất này. Năm 2001, ông Đ, bà Hlập giấy tay mua lại diện tích đất này của ông Nghị (ông Thanh là người đứng ra bán), lúc này đã có lối đi qua đất bà Tđang sử dụng đến nhà ông Nghị mà vợ chồng ông mua lại. Từ khi mua đất, vợ chồng ông sử dụng lối đi này để đi lại và đây là lối đi thuận tiện nhất. Khoảng năm 2005-2006, vợ chồng ông dỡ bỏ căn nhà cũ mua của ông Nghị trước đây để xây một căn nhà cấp 4. Khi đó, vợ chồng ông chở vật liệu xây dựng bằng xe đào đi trên lối đi này nhưng không có tranh chấp gì. Cũng trong năm 2006, ông Thiềm là người sử dụng đất liền kề đất với vợ chồng ông ở phía trong có dùng xe máy cày chở phân bón đi trên lối đi này thì bà Tnói lối đi đó là đất của bà T. Do đó, ông Đ mới làm văn bản viết tay có tiêu đề "giấy cam kết" xác định lối đi qua đất của bà Tvào nhà vợ chồng ông là lối đi chung của vợ chồng ông và bà T, ông Đ mang giấy này sang đọc cho bà Tnghe và bà Tđồng ý ký vào giấy này, sau đó ông Đ nhờ ông Huỳnh Hữu Thanh là trưởng thôn 7, xã H, huyện Dký xác nhận vào ngày 08/5/2006.

Đến năm 2013, vợ chồng ông mới làm thủ tục chuyển nhượng đất theo quy định từ ông Hiệp sang cho vợ chồng ông đối với thửa đất 532, tờ bản đồ 29, xã H, huyện Dvới diện tích 5.219m$^2$ vào ngày 10/10/2013.

Nay ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết xác định đoạn đường đi từ thôn 7 vào nhà vợ chồng ông có chiều rộng khoảng 2m, chiều dài khoảng 50m và theo kết quả đo đạc đoạn đường này có diện tích 66,8m$^2$ thuộc một phần thửa 531 và một phần thửa 533, cùng tờ bản đồ 29, xã H, huyện Dlà đường đi chung của vợ chồng ông và bà T.

*Bị đơn bà Lê Thị T cũng như người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T là anh Trần Văn H, chị Nguyễn Thị P (tại giai đoạn phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T là ông Đinh Văn S) trình bày:*

Năm 1999, bà Tcùng các con chuyển từ tỉnh Cà Mau lên sinh sống tại thôn 7, xã H, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, bà Tcó mua lại diện tích đất khoảng 4.500m$^2$ của ông Võ Văn Trường (người cùng thôn) với giá 1 cây vàng 9999, tại thời điểm mua đất không có cây trồng gì. Sau khi mua đất, gia đình bà đã cải tạo và trồng cà phê diện tích khoảng 4.000m$^2$ và trồng chè hạt khoảng 500m$^2$. Năm 2008, bà Tlàm thủ tục đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 531, tờ bản đồ 29, xã H, huyện Dvới diện tích 1.865m$^2$, tuy nhiên diện tích đất được cấp không phù hợp với hiện trạng diện tích đất thực tế sử dụng, diện tích đất thực tế gia đình bà quản lý, sử dụng khoảng 4.500m$^2$.

Tại thời điểm bà Tmua đất thì giáp đất về phía tây có một căn nhà gỗ lợp tranh ông Nghị đang sử dụng, đất ông Nghị đã trồng cà phê. Ông Nghị sử dụng một lối đi khác vào vườn của mình chứ không đi ngang qua thửa đất của bà T. Quá trình sử dụng đất, bà Tcó chừa một lối đi rộng khoảng 80cm dọc theo vườn để sử dụng đi lại. Sau đó, ông Thanh là anh họ của ông Nghị có đề nghị bà Tcho đi nhờ lối đi này đến vườn của ông Nghị và được bà Tđồng ý. Năm 2001, ông Đ mua lại mảnh vườn của ông Nghị và vẫn tiếp tục sử dụng lối đi này cho đến nay. Về văn bản "giấy cam kết" có nội dung hai bên thỏa thuận lối đi vào vườn nhà ông Đ đi qua đất của bà Tlà lối đi chung có chữ ký của bà Tlà do bà Ttin tưởng ông Đ nên đã ký vào giấy này do ông Đ viết sẵn mà không đọc nội dung tờ giấy.

Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định đoạn đường đi từ đường thôn đến nhà ông Đ theo kết quả đo đạc có diện tích 66,8m$^2$ thuộc một phần thửa 531 và một phần thửa 533, cùng tờ bản đồ 29, xã H, huyện Dthuộc quyền sử dụng chung của ông Đ và bà Tthì bà Tkhông đồng ý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị H trình bày:*

Bà là vợ của ông Đinh Văn Đ, bà thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Về chi phí tố tụng: Các đương sự đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2017/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Dđã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Văn Đ về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi chung*" đối với bị đơn bà Lê Thị T.

Công nhận đoạn đường đi có diện tích 66,8m$^2$ thuộc một phần thửa 531, một phần thửa 533, cùng tờ bản đồ 29, xã H, huyện Dthuộc quyền sử dụng chung của ông Đinh Văn Đ và bà Lê Thị T (có họa đồ đo đạc kèm theo).

Ông Đ và bà Tcó trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động về đất đai đối với diện tích đất nêu trên là lối đi chung.

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về án phí, về chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 21/9/2017 và ngày 22/9/2017, bị đơn bà Lê Thị T kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2017/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ; yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2017/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Di Linh.

*Tại phiên tòa phúc thẩm*, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Tlà ông Sơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị chấp nhận kháng cáo, hủy bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án. Về phía nguyên đơn ông Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hkhông kháng cáo, không đồng ý đối với kháng cáo của bà Tvà đề nghị giải quyết như bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, cụ thể Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà T; hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; các quy định của pháp luật; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Xuất phát từ việc nguyên đơn ông Đ yêu cầu xác định đoạn đường đi từ thôn 7 vào nhà vợ chồng ông có chiều rộng khoảng 2m, chiều dài khoảng 50m và theo kết quả đo đạc đoạn đường này có diện tích 66,8m$^2$ thuộc một phần thửa 531 và một phần thửa 533, cùng tờ bản đồ 29, xã H, huyện Dlà đường đi chung của vợ chồng ông Đ, bà Hvà bà T. Còn bị đơn bà Tthì không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng phần đất lối đi đang tranh chấp là thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà. Vì vậy, hai bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ "*Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi*" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là có căn cứ, đúng pháp luật.

Xét kháng cáo của bị đơn bà T, thì thấy rằng:

[2] Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2016 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh thực hiện vào ngày 11/01/2017 thì phần diện tích lối đi đang tranh chấp có diện tích 66,8m$^2$, chiều rộng đường 1,2m đến 1,5m thuộc một phần thửa 531 và một phần thửa 533, cùng tờ bản đồ số 29, xã H, huyện D(bút lục số 129).

[3] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL018842 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 17/01/2008 thì bà Lê Thị T được cấp quyền sử dụng đất

là diện tích 1.865m$^2$ thuộc thửa 531, tờ bản đồ số 29, xã H, huyện D(bút lục số 51). Trong đó, có một phần diện tích lối đi mà hiện nay các bên đang tranh chấp. Tuy nhiên, toàn bộ diện tích đất này mặc dù cấp quyền sử dụng đất cho bà Tnhưng người trực tiếp quản lý, sử dụng là vợ chồng anh Trần Văn H, chị Nguyễn Thị P (anh Hùng là con trai của bà T) (bút lục số 283-284).

[4] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ137469 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 23/10/2013 thì ông Đinh Văn Đ, bà Ngô Thị H được cấp quyền sử dụng đất là diện tích 10.585m$^2$ thuộc thửa 533, tờ bản đồ số 29, xã H, huyện D(bút lục số 26-28). Trong đó, có một phần diện tích lối đi mà hiện nay các bên đang tranh chấp. Tuy nhiên, ông Đ, bà Hchỉ quản lý, sử dụng một phần của thửa 533, còn một phần diện tích đất của thửa 533 (trong đó có cả phần diện tích lối đi đang tranh chấp) mặc dù cấp quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà Hnhưng người trực tiếp quản lý, sử dụng là vợ chồng anh Trần Văn H, chị Nguyễn Thị P, anh Hùng, chị Phượng quản lý, sử dụng đất này từ năm 1999 đến nay và đã trồng cà phê và chè trên đất (bút lục số 283-284).

[5] Theo tài liệu có tiêu đề "giấy cam kết" thì giữa ông Đ và bà Tcó thỏa thuận với nhau về việc xác định lối đi chung giữa phần diện tích đất của bà Tvà đất của ông Đ, có chữ ký xác nhận của ông Đ và bà T(bút lục số 37). Bà Tcho rằng do bà Ttin tưởng ông Đ nên đã ký vào giấy này do ông Đ viết sẵn mà không đọc nội dung tờ giấy.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 66,8m$^2$ thuộc một phần thửa 531 và một phần thửa 533, cùng tờ bản đồ số 29, xã H, huyện Dlà đường đi chung của ông Đ, bà Hvà bà T, trong khi người trực tiếp quản lý, sử dụng phần diện tích lối đi đang tranh chấp lại là anh Hùng, chị Phượng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại không đưa anh Hùng, chị Phượng 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, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh Hùng, chị Phượng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ đối với phần diện tích đất đang tranh chấp tại thửa 533, tờ bản đồ số 29, xã H, huyện Ddo Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Đ, bà Hnhưng người trực tiếp quản lý, sử dụng lại là anh Hùng, chị Phượng, việc anh Hùng, chị Phượng quản lý, sử dụng đất được ông Đ, bà Hthừa nhận là quản lý, sử dụng một phần diện tích đất thuộc thửa 533, tờ bản đồ số 29, xã H, huyện Dtừ năm 1999 đến nay và trên đất đã trồng cây cà phê và cây chè. Do đó, cần phải đưa Ủy ban nhân dân huyện D vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền, nghĩa vụ liên quan để làm rõ căn cứ và trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà Hđối với thửa 533, tờ bản đồ số 29, xã H, huyện Dthì mới có cơ sở giải quyết vụ án đúng pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên. Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm. Do vậy, cần hủy bản án dân sự sơ thẩm, chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung là có căn cứ. Do hủy án nên Tòa án không xem xét đối với nội dung kháng cáo của bị đơn bà T.

[6] Về án phí: Do hủy án nên bị đơn bà Tkhông phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 3 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2017/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Dvề việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi"* giữa nguyên đơn ông Đinh Văn Đ; bị đơn bà Lê Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị H.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Dgiải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Hoàn trả cho bị đơn bà Lê Thị T số tiền 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0003000 ngày 03/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Di Linh.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện D;
- Chi cục THADS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký
**Bùi Hữu Nhân**