

Bản án số: 169/2019/DS-PT

Ngày: 25-9-2019

*“V/v: Tranh chấp lối đi chung và yêu
cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự

Các thẩm phán

Bà Lê Thúy Cầu

Ông Nguyễn Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Liên - Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** Ông Trần Thanh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 224/2019/TLPT-DS ngày 12 tháng 8 năm 2019 về việc: *“Tranh chấp lối đi chung và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1119/2019/QĐ-PT ngày 03 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông **Võ Văn O**; địa chỉ: Thôn 5 xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

*** Bị đơn:** Ông **Nguyễn Văn M**; địa chỉ: Thôn 3, xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Thăng L** - Chủ tịch UBND huyện E1;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Y T Êban** - Phó Chủ tịch UBND huyện E1 (văn bản ủy quyền ngày 27/11/2018).

2. Bà **Nguyễn Thị T1**; địa chỉ: Thôn 3, xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

3. Ông **Võ B**, địa chỉ: Thôn L2, xã C, huyện P2, tỉnh Bình Định.

4. Bà **Nguyễn Thị Đ**; địa chỉ: Thôn 5, xã R1, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà Đ: Ông **Võ Văn O**; địa chỉ: Thôn 5, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền ngày 15/3/2018 và ngày 14/3/2019).

5. Bà **Nguyễn Thị Bé H**; địa chỉ: Ấp B4, xã Th, huyện Đ2, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông **Nguyễn Văn M**; địa chỉ: Thôn 3, xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền ngày 22/4/2019).

6. Ông **Nguyễn Hoàng M1**; địa chỉ: xã T4, huyện T5, tỉnh Bình Dương.

7. Bà **Nguyễn Thanh Th**; địa chỉ: xã T4, huyện T5, tỉnh Bình Dương.

8. Ông **Nguyễn Hoàng D**; địa chỉ: Thôn 3, xã E2, E1, Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông M1, bà Th, ông D: ông **Nguyễn Văn M**, bà **Nguyễn Thị T1**; địa chỉ: Thôn 3, xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền ngày 10/4/2019).

9. Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch E1. Địa chỉ: 565 Đường G, thị trấn E3, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Mạnh C**; địa chỉ: 565 Đường G, thị trấn E3, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền ngày 20/3/2019).

*** Người làm chứng:**

1. Ông **Đỗ Mạnh Đ1**;

2. Ông **Nguyễn Đức H1**;

3. Ông **Trần Đức T2**;

4. Ông **Trần Đức T3**;

5. Ông **Lê Đức B2**;

6. Ông **Ngô Thanh P**;

7. Ông **Đinh Văn K**;

8. Ông **Phạm Duy B3**;

9. Bà **Hoàng Thị M2**;

Cùng địa chỉ: Thôn 5, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

*** Người kháng cáo:** Bị đơn – ông Nguyễn Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 25/12/2017, nguyên đơn - ông Võ Văn O trình bày:**

Năm 1996, bố tôi là ông Võ B và tôi có mua lô đất rẫy của ông C ở Thôn

5, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk, bố con tôi đã làm nhà và trồng cây cà phê trên đất hiện nay vẫn chưa được cấp giấy CNQSD đất. Hiện tại vì bố tôi sức khỏe đã yếu nên đã giao lô rẫy này cho tôi canh tác sử dụng.

Khi mua đất rẫy này thì đã có con đường đi chung từ đường lớn (đường liên xóm) đi vào rẫy tôi cùng với rẫy nhà ông L1 và rẫy ông Hai P1, con đường là ranh giới ngăn cách giữa rẫy ông L1 và rẫy ông Hai P1 rồi mới đến rẫy của tôi. Năm 2001 thì ông L1 và ông Hai P1 bán hai lô rẫy này cho ông M. Đến năm 2006 ông M làm giấy CNQSD đất gộp chung hai lô rẫy trên và không thể hiện có con đường đi chung. Nhưng thực tế tôi vẫn đi con đường này từ trước đến nay, con đường dài 105m, rộng 03 m. Ngoài con đường này thì không có con đường nào khác để đi vào nhà và đất rẫy của tôi, hiện tại tôi vẫn đi qua con đường này, nhưng về việc chuyên chở thì rất khó khăn, vì ông M có đào hố trồng cà phê lấn ra con đường này. Vì vậy, tôi đề nghị Tòa án công nhận con đường đi qua rẫy ông M là đường đi chung và đề nghị hủy giấy CNQSD đất số: AD 311526 tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Buôn R B, xã E huyện E1, tỉnh Đắk Lắk và quyết định cấp đất cho ông M. Vì khi ông M làm giấy CNQSD đất gộp hai thửa lại thì gia đình tôi không biết, không ký giáp ranh, ông M tự ý ký tên của bố tôi vào phần chữ ký các hộ giáp ranh.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:*

Năm 2001 gia đình tôi có mua rẫy của bà Hoàng Thị M2 và ông Trần Hữu P1 (mua theo thủ tục phát mãi tài sản của Ngân hàng B1 chi nhánh K1), khi mua rẫy thì giữa hai rẫy không có đường đi, giấy tờ mua bán cũng không thể hiện có đường đi, sau khi mua tôi trồng cao su, năm 2006 tôi được cấp giấy CNQSD đất đối với hai thửa đất rẫy trên cũng không thể hiện có con đường đi. Tôi có cho ông O đi nhờ qua rẫy của tôi từ năm 2002 đến nay, vì đất trồng cao su nên gia đình tôi cho ông O tự do đi lại, sau đó ông O tự mang cuộc xẽng để tạo nên con đường đang tranh chấp hiện nay, con đường nằm hoàn toàn trên phần đất mà tôi mua của ông P1, chứ không phải nằm ở giữa ranh giới đất ông P1 và bà M2. Hiện nay tôi chuyển sang trồng cà phê nên tôi không cho ông O đi nhờ qua rẫy của tôi nữa vì đây là con đường được hình thành trên lô đất của gia đình tôi đã được cấp giấy CNQSD đất AD 311526 tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Buôn R B, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. Nên tôi không đồng ý việc ông O yêu cầu công nhận là con đường đi chung và yêu cầu hủy giấy CNQSD đất của tôi.

Nếu ông O không có đường đi thì gia đình tôi chấp nhận mở cho ông O con đường đi khác rộng khoảng 2.5m, ở giáp ranh phía Đông lô đất của gia đình tôi. Ông O phải thanh toán lại giá trị con đường đi mà tôi sẽ mở theo giá thị trường khoảng 40 triệu đồng. Nếu ông O không đồng ý mua lại con đường thì đề

ngợi Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

- UBND huyện E1, tỉnh Đắk Lắk Người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về hồ sơ cấp giấy CNQSD đất số AĐ 311526 gồm có: Đơn xin cấp giấy CNQSD đất ngày 28/9/2005 của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T1 đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 16; biên bản đo đạc ngày 28/9/2005 của UBND xã E đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 16, diện tích 52.130m²; Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 16/01/2005 của UBND huyện E1 về việc cấp giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn M số AĐ 311526 thửa đất số 3 tờ bản đồ số 16 diện tích 52.130m² tại Buôn R, xã E, huyện E1. Ông Võ Văn O cho rằng ông M kê khai nguồn gốc đất là khai hoang là không đúng, vì trong đơn xin cấp giấy CNQSD đất của ông M không kê khai, nội dung này do UBND xã E xác nhận, Căn cứ sơ đồ thửa đất số 03 tờ bản đồ số 16 do UBND xã E lập kèm theo biên bản đo đạc ngày 28/9/2005 thì trong diện tích 52.130m² không thể hiện con đường. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần S (Ngân hàng S) - Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Mạnh C trình bày:

Ngày 01/06/2018, vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T1 có ký hợp đồng vay vốn Ngân hàng TMCP S (Ngân hàng S) - Phòng giao dịch E1 để vay số tiền 1.300.000.000 đồng, lãi suất 11%/năm, thời hạn 12 tháng. Vợ chồng ông M, bà T1 có thế chấp tài sản, gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo giấy CNQSD đất số: AĐ 311526 cấp ngày 16/01/2006 mang tên hộ ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T1. Đến ngày 10/06/2019 đã thanh toán đủ cả gốc và lãi, bản gốc giấy CNQSD đất số: AĐ 311526 cấp ngày 16/01/2006 mang tên hộ ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T1, hiện nay phía Ngân hàng đang còn nắm giữ, tuy nhiên không đảm bảo cho bất kỳ khoản vay nào.

** Người làm chứng:*

1. Ông Đỗ Mạnh Đ1 trình bày:

Tôi là Thôn trưởng thôn 5 xã E huyện E1, không có quan hệ gì với ông Võ Văn O và ông Nguyễn Văn M. Tôi vào đây sinh sống từ năm 1996, tôi được biết vào năm 1995 ông Võ B (bố ông O) và ông P1 sống tại đây. Con đường đang tranh chấp là lối đi của nhà ông O từ năm 1995 cho tới nay, con đường này là ranh giới phân định giữa đất nhà bà Hoàng Thị M2 và đất của ông P1 (chú ông O). Đến khoảng năm 2000 ông M mua lại rẫy của ông P1, sau đó mua lại đất của bà M2, ông M đã làm gộp thành một thửa đăng ký kê khai và được cấp giấy CNQSD đất (không thể hiện có con đường). Trước năm 2000 thì con đường là lối đi chung của nhà ông B, ông P1, bà M2, đây là con đường duy nhất đi vào nhà ông O. Thực tế tháng 9/2017 ông O và ông M có nhờ thôn giải quyết

tranh chấp bờ ranh, hai bên có phát sinh mâu thuẫn đánh nhau, sau đó ông M căn cứ vào giấy CNQSD đất để rào lối đi không cho nhà ông O đi nữa.

2. Ông Nguyễn Đức H1, trình bày:

Tôi là người làm rẫy gần nhà ông O và ông M ngoài ra không có quan hệ gì, năm 1996 tôi làm rẫy ở đây và đã có con đường đi, từ đó tới nay tôi vẫn thấy có con đường đi.

3. Ông Trần Đức T2 trình bày:

Tôi là người làm rẫy gần nhà ông O và ông M ngoài ra không có quan hệ gì. Năm 1995 tôi làm rẫy ở đây và đã có con đường đi, từ đó tới nay con đường đi vẫn còn nguyên.

4. Ông Trần Đức T3 trình bày:

Tôi là người mua rẫy gần nhà ông Võ B vào năm 1994, năm 1995 tôi trồng cà phê và tôi ở chung với ông Trần Hữu P1, trước đó con đường này là đường đi chung của xóm. Sau này ông P1 có cho ông Võ B làm sân phơi mà hiện ông B đang sử dụng, theo bờ ranh ông B có trồng xoài và mít, bờ ranh rẫy tôi và ông O đào mương nước chảy quanh rẫy

5. Ông Lê Đức B2 trình bày:

Tôi là con trai bà Hoàng Thị M2 đứng tên mua rẫy của ông B Tài. Năm 1997 tôi mua rẫy của ông B Tài, dưới đuôi rẫy có một con đường thẳng xuống nhà ông Võ B, tôi thường chở phân đi xuống đường đó bằng xe công nông. Một thời gian sau tôi bán rẫy này cho ông D, sau đó ông D bán lại cho ông M. Từ năm 1997 đến nay tôi thấy con đường vẫn giữ nguyên hiện trạng ban đầu, khi tôi mua rẫy thì con đường này là lối đi chung của tôi, ông Võ B và ông P1. Trên lối đi này xuống đến sân nhà ông Võ B có 03 cây xoài và 01 cây mít để làm ranh giới với ông Hai P1, từ khi tôi mua rẫy này thì đã thấy có sân phơi của ông Võ B.

6. Ông Ngô Thanh P trình bày:

Tôi làm rẫy giáp ranh rẫy ông M, ngoài ra không có quan hệ gì với ông O và ông M. Tôi ở tại Thôn 5 vào năm 1996, con đường đang tranh chấp là đường đi chung của ông P1 và ông Võ B.

7. Ông Đinh Văn K trình bày:

Tôi làm rẫy gần ông M và ông O, ngoài ra không có quan hệ gì với ông O và ông M. Tôi làm rẫy ở đây từ năm 2002, tôi bay đi qua lại chơi thì đã có con đường đi xuống nhà ông Võ B, từ đó đến nay con đường vẫn nguyên vẹn. Trong sân của ông O ở bờ ranh có 3 cây xoài và 01 cây mít.

8. Ông Phạm Duy B3 trình bày:

Vào năm 1998 tôi mua rẫy gần rẫy ông Võ B, thời điểm này con đường là đường chính đi vào nhà ông Võ B, sau khi ông M mua rẫy ở đây thì còn con

đường cho xe vận chuyển phân bón, trên con đường còn có khoảng 2 hay 3 cây xoài và mít.

9. Bà Hoàng Thị M2 trình bày:

Năm 1997 tôi mua của ông B Tài miếng rẫy diện tích khoảng 1.2ha, vị trí giáp hướng Đông của con đường đang tranh chấp. Khi tôi mua rẫy và làm thì đã có con đường đi xuống nhà ông Võ B, chiều dài và rộng như hiện trạng hiện nay. Quá trình sử dụng tôi giao rẫy cho con tôi là Lê Đức B2 làm và vẫn dùng xe cày, xe độ chở phân xuống con đường này. Năm 2000 tôi bán lại rẫy cho ông D. Thời điểm tôi mua rẫy ở đây thì con đường là đường đi chung của nhà tôi, ông Võ B và ông P1. Sân phơi nhà ông Võ B lúc đó có cây Xoài và mít làm bờ ranh, con tôi thường chạy xe cày xuống sân ông Võ B để quay đầu. Sau này chỉ còn gia đình ông Võ B đi con đường này.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/5/2019, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ghi nhận như sau:

Diện tích vị trí con đường đang tranh chấp có 02 đoạn nằm trong GCNQSDĐ số AĐ 311526 mang tên hộ ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T1 cấp ngày 16/01/2006 tại thửa đất số 03 tờ bản đồ số 16 tại Buôn R B, xã E, huyện E1 tỉnh Đắk Lắk.

* Đoạn thứ nhất: Dài 88.5m rộng 03m diện tích $265.5m^2$, vị trí:

- Phía Đông và phía Tây giáp đất ông M, bà T1 dài 88.5m;
- Phía Bắc giáp đất ông O rộng 03 m (giáp ranh cạnh góc vuông giữa nhà ông O và ông M có 01 góc mít đã cưa khô đường kính 35cm, góc mít này trước đây do ông Võ B bố ông O trồng);
- Phía Nam giáp đất ông M, bà T1 rộng 03m.

Tài sản trên đất thuộc đoạn đường này có 01 cây cao su đã đưa vào thu hoạch.

* Đoạn thứ hai: Dài 27m, rộng 03m. Diện tích $81m^2$, vị trí:

- Phía Đông giáp đường đi chung của các hộ ông T2, ông Quang, ông M, ông O rộng 03m;
- Phía Tây giáp đất ông M, bà T1 rộng 03m;
- Phía Nam và phía Bắc giáp đất ông M, bà T1 dài 27m.

Tài sản trên đất thuộc đoạn đường này có 01 cây cao su.

Toàn bộ con đường chỉ có đất được san ủi, không có đá dăm đá hộc hoặc bê tông, hiện trạng con đường là đường đất do nhà ông O làm lối đi, tổng diện tích là $346,5m^2$.

Ngày 24/5/2018, Hội đồng định giá của các cơ quan chức năng huyện E1, lấy trị giá đất tại thời điểm định theo giá Nhà nước quy định $23.000 \text{ đồng}/1m^2$, như vậy diện tích đất $346,5m^2 \times 23.000 \text{ đồng}/1m^2 = 7.969.500 \text{ đồng}$.

Tại bản án dân sự thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 20 tháng 06 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

“Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Võ Văn O.

Công nhận con đường đi từ nhà ông O đi ra đường liên thôn là con đường đi chung, cụ thể:

** Đoạn thứ nhất: Dài 88,5m rộng 03m diện tích 265,5m², vị trí:*

- Phía Đông và phía Tây giáp đất ông M, bà T1 dài 88,5m;

- Phía Bắc giáp đất ông O rộng 03m (giáp ranh cạnh góc vuông giữa nhà ông O và ông M có 01 góc mít đã cưa khô đường kính 35cm, góc mít này trước đây do ông Võ B bố ông O trồng).

- Phía Nam giáp đất ông M, bà T1 rộng 03m.

Tài sản trên đất thuộc đoạn đường này có 01 cây cao su đã đưa vào thu hoạch.

** Đoạn thứ hai: Dài 27m, rộng 03m. Diện tích 81m², vị trí:*

- Phía Đông giáp đường đi chung của các hộ ông T2, ông Quang, ông M, ông O rộng 03m.

- Phía Tây giáp đất ông M, bà T1 rộng 03m.

- Phía Nam và phía Bắc giáp đất ông M, bà T1 dài 27m.

Tài sản trên đất thuộc đoạn đường này có 01 cây cao su.

Tổng diện tích là 346,5m².

Buộc ông Võ Văn O phải thanh toán trị giá 02 cây cao su đã thu kinh doanh cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T1 số tiền 758.600 đồng. Ông O được quyền chặt bỏ hai cây cao su nói trên.

Tuyên hủy Quyết định số: 61/QĐ-UBND ngày 16/01/2006 của UBND huyện E1 về việc cấp giấy CNQSD đất số: AĐ 311526 do UBND huyện E1 cấp ngày 16/01/2006 mang tên hộ ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T1.

Hộ ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T1 phải có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy CNQSD đất đối với diện tích đất thực tế mình đang sử dụng theo hiện trạng. UBND huyện E1 có trách nhiệm cấp lại giấy CNQSD đất theo diện tích đất thực tế hiện nay hộ ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T1 đang sử dụng.”

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 03 tháng 7 năm 2019, bị đơn – ông Nguyễn Văn M kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 20/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, cho rằng: Nguồn gốc đất ông nhận chuyển nhượng của bà Hoàng Thị M2 không có con đường đi. Tòa án cho rằng bà Hoàng Thị M2 trình bày con đường đã hình thành trước khi bà chuyển nhượng là không đúng, vì trong suốt quá trình giải quyết Tòa án chưa triệu tập hoặc lấy lời khai của bà M2.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu:

Năm 1996, ông Võ B (bố ông O) đã mua và sử dụng thửa đất rẫy tại thôn 5, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk, đã làm nhà và trồng cây cà phê trên đất, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại, ông B đã giao lô rẫy này cho con là ông O canh tác sử dụng. Lối đi đang tranh chấp là ranh giới giữa thửa đất của ông P1 và thửa đất của bà M2, có từ trước khi ông M mua đất rẫy vào năm 2005. Theo lời khai của những người làm chứng, con đường đi đã có từ trước. Tại biên bản đối chất ngày 03/11/2018, ông M thừa nhận có con đường nhỏ mà ông O đang sử dụng. Như vậy, có cơ sở xác định con đường đi đã có từ trước khi ông M mua đất. Việc Ủy ban nhân dân huyện E1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M không chứa lỗi đi chung là không đúng thực tế.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông M; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Võ Văn O sử dụng canh tác lô đất rẫy do bố là ông Võ B mua của ông C từ năm 1996. Ông Nguyễn Văn M mua rẫy của bà Hoàng Thị M2 và ông Trần Hữu P1 vào năm 2004

[2] Những người làm chứng gồm ông Đỗ Mạnh Đ1, ông Nguyễn Đức H1, ông Trần Đức T2, Trần Đức T3, ông Lê Đức B2, ông Ngô Thanh P, ông Đinh Văn K, ông Phạm Duy B3 và bà Hoàng Thị M2 khai rằng gia đình ông O, bà M2 và ông P1 cùng một số gia đình khác đã sử dụng con đường đi đang tranh chấp từ năm 1996 đến nay.

[3] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28-5-2019 thể hiện phần lề đường đi của nhà ông O giáp ranh đất ông M có gốc mít trước đây do ông Võ B (bố ông O) trồng đã bị cưa có đường kính 35cm và một số gốc cây xoài. Tại biên bản đối chất ngày 13/11/2018 (bút lục 97), ông M thừa nhận khi ông mua rẫy đã có con đường nhỏ đi xuống rẫy nhà ông Võ B.

[4] Lời khai của những người làm chứng và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy đã có con đường là lối đi chung từ trước khi ông M mua rẫy của bà M2 và ông P1.

[5] Kháng cáo của ông M cho rằng trong quá trình giải quyết Tòa án chưa triệu tập hoặc lấy lời khai của bà M2 là không đúng. Lời khai của bà M2 thể hiện tại biên bản lấy lời khai ngày 10/7/2018 (bút lục 51).

[6] Việc ông M chấp nhận cho gia đình ông O mở con đường tại vị trí khác đi từ nhà ra đường liên thôn cho thấy ngoài lối đi đang tranh chấp ông O không có lối đi nào khác.

[7] Như vậy, ông O cho rằng con đường này có từ trước tới nay, và yêu cầu công nhận con đường ở vị trí trên là con đường đi chung là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông O về con đường đi chung là phù hợp với Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[8] Việc UBND huyện E1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông M bao trùm con đường mà gia đình ông O cùng một số hộ đi ra đường liên thôn từ trước năm 1996 đến nay là không phù hợp với thực tế sử dụng đất, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của hộ gia đình ông O cũng như một số hộ dân có đất rẫy phía sau. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số: AĐ 311526 cấp ngày 16/01/2006 mang tên ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T1 và hủy Quyết định số: 61/QĐ-UBND ngày 16/01/2006 của Ủy ban nhân dân huyện E1 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Văn T1 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[9] Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn M; nên giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn M;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 20-6-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Áp dụng Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Võ Văn O.

2. Công nhận con đường đi từ nhà ông O đi ra đường liên thôn là con đường đi chung, cụ thể:

* Đoạn thứ nhất: Dài 88,5m rộng 03m diện tích $265,5m^2$, vị trí:

- Phía Đông và phía Tây giáp đất ông M, bà T1 dài 88,5m;

- Phía Bắc giáp đất ông O rộng 03m (giáp ranh cạnh góc vuông giữa nhà ông O và ông M có 01 gốc mít đã cưa khô đường kính 35cm, gốc mít này trước đây do ông Võ B bố ông O trồng).

- Phía Nam giáp đất ông M, bà T1 rộng 03m.

Tài sản trên đất thuộc đoạn đường này có 01 cây cao su đã đưa vào thu hoạch.

* Đoạn thứ hai: Dài 27m, rộng 03m. Diện tích $81m^2$, vị trí:

- Phía Đông giáp đường đi chung của các hộ ông T2, ông Quang, ông M, ông O rộng 03m.

- Phía Tây giáp đất ông M, bà T1 rộng 03m.

- Phía Nam và phía Bắc giáp đất ông M, bà T1 dài 27m.

Tài sản trên đất thuộc đoạn đường này có 01 cây cao su.

Tổng diện tích là $346,5m^2$.

Buộc ông Võ Văn O phải thanh toán trị giá 02 cây cao su đã thu kinh doanh cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T1 số tiền 758.600 đồng. Ông O được quyền chặt bỏ hai cây cao su nói trên.

3. Tuyên hủy Quyết định số: 61/QĐ-UBND ngày 16/01/2006 của UBND huyện E1 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 311526 do UBND huyện E1 cấp ngày 16/01/2006 mang tên hộ ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T1 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 311526 do UBND huyện E1 cấp ngày 16/01/2006 mang tên hộ ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T1.

4. Hộ ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T1 có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng theo hiện trạng. UBND huyện E1 có trách nhiệm cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đất thực tế hiện nay hộ ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T1 đang sử dụng.

5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông Nguyễn Văn M phải chịu 5.800.000đ chi phí thẩm định và định giá tài sản; ông Nguyễn Văn M phải hoàn trả cho ông Võ Văn O số tiền 5.800.000đ.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn M phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả ông Võ Văn O 300.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, đã nộp tại biên lai số AA/2017/0000764 ngày 04/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện E1.

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn M phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, đã nộp tại biên lai số AA/2019/0002517 ngày 09/7/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Tự