

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 187/2021/DS-PT
Ngày: 22/10/2021
V/v: Tranh chấp lối đi chung và
yêu cầu công nhận 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 Vũ Văn Tú.

Các Thẩm phán: Ông Y Phi Kbuôr, ông Trần Duy Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Linh Chi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 22/10/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 80/2021/TBTL-TA, ngày 18 tháng 5 năm 2021 về việc “*Tranh chấp lối đi chung và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 181/2021/QĐPT-DS, ngày 24 tháng 9 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 157/2021/QĐ-PT, ngày 07 tháng 10 năm 2021; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn A, sinh năm 1943; địa chỉ: Thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân Đ, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Minh L, ông Trần Minh T; cùng địa chỉ: Thôn M, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Phạm Công M - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: 39 A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

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

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1977, địa chỉ: Thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Trần Minh L, ông Trần Minh T; cùng địa chỉ: Thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Ông Nguyễn Xuân T2, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 319 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bà Hoàng Thị C, sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- Anh Lê Hồng C1, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Viết Q; chức vụ: Công chức địa chính – xây dựng xã E (Văn bản ủy quyền số 02/GUQ-UBND ngày 05/10/2021). Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện C, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Phước T, chức vụ - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Đắk Lắk. (Văn bản ủy quyền số 2177/UQ-GĐCT ngày 30/8/2021). Vắng mặt.

- Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cà phê V, địa chỉ: Km 12, Quốc lộ 27, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đồng Quan D, sinh năm 1960, chức vụ: Trưởng phòng KH-KN của Công ty (Văn bản ủy quyền số 287/UQ-GĐCT ngày 27/7/2020). Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Xuân Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng trong giai đoạn sơ thẩm và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Văn A trình bày:**

Năm 1989 ông Lê Văn A được Xí nghiệp liên hiệp Cà phê V, nay là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê V cấp quyền sử dụng đất theo thẻ cấp đất số 08 ngày 10/7/1989 có vị trí tứ cận như sau: Phía đông giáp kênh; phía tây giáp hồ, phía nam giáp anh T và phía bắc giáp anh S. Năm 1990 ông A thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Văn S theo giấy quyết định tạm thời việc sử dụng đất ngày 18/3/1986 của Nông trường V (nay là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê V) có vị trí tứ cận phía đông giáp Mương thủy lợi; phía tây giáp hồ nước; phía nam giáp ông A và phía bắc giáp hộ ông Đinh Công T (nay được xác định là thửa đất số 1345, tờ bản đồ số 08 với diện

tích 2.959,8 m² theo trích đo địa chính của Trung tâm kỹ thuật địa chính Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk vào tháng 10 năm 2012) và sử dụng, làm nhà ở ổn định từ đó cho đến nay không có ai tranh chấp nhưng chưa làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng hiện nay ông Nguyễn Xuân Đ đã sử dụng phần diện tích 127,8 m² ở phía tây của thửa đất (giáp hồ) để làm lối đi vào thửa đất của ông Đ là thửa đất số 1335, mặc dù ông A đã nhiều lần yêu cầu ông Đ chấm dứt việc đi trên đất của ông A nhưng ông Đ vẫn không thực hiện. Nay ông A đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Yêu cầu ông Đ trả lại diện tích đất là 127,8 m² nằm trong tổng diện tích 2.959,8 m² của thửa đất số 1345 ở phía tây tại Thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk mà hiện nay ông Đ đang sử dụng làm lối đi.

2. Yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất 2.959,8 m² thuộc quyền sở hữu của ông Lê Văn A.

3. Đề nghị Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.959,8 m² thuộc thửa đất số 1345, tờ bản đồ số 08 tại Thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk cho ông Lê Văn A.

*** Quá trình tham gia tố tụng, tại phiên tòa, bị đơn và đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Xuân Đ trình bày:**

Hiện tại ông Đ đang sử dụng thửa đất số 1335, tờ bản đồ số 08 tại Thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc của thửa đất là do Xí nghiệp Cà phê V (nay là Công ty TNHH một thành viên cà phê Việt Thắng) có địa chỉ tại xã Hòa Thắng, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông từ năm 1986 và sau đó ông làm nhà gỗ để ở, cho đến năm 2019 ông dỡ nhà gỗ và xây nhà cấp 4 như hiện nay.

Khi công ty V cấp đất cho ông Đ thì ông và ông A, ông T, ông T2 cùng nhau sửa lại con đường mà hiện nay ông A khởi kiện rộng thêm để sử dụng. Trước đây con đường này đi thẳng qua nhà ông, đến năm 1987 người dân tự mở lối đi trên bờ kênh phía đông nên con đường mà hiện nay ông A đang tranh chấp người dân không đi nữa mà chỉ còn lại ông Đ sử dụng để đi. Con đường chỉ kéo dài đến thửa đất của ông Đ. Năm 2002 ông Đ được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nay là thửa đất số 1335, tờ bản đồ số 08 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện K cấp số H 033750 ngày 28/6/2002 đứng tên Nguyễn Xuân Đ. Khi ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ở phía Tây có hồ nước và sát hồ nước có một lối đi và hiện nay vẫn giữ nguyên hiện trạng như cũ. Tại phía Đông của nhà ông Đ (thửa đất số 1335) có con đường được người dân mở từ năm 1987 hiện vẫn đang sử dụng nhưng ông không sử dụng mà sử dụng con đường hiện nay ông A đang tranh chấp để làm lối đi vào thửa đất của ông.

Nay ông A khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích đất là 127,8 m² nằm trong tổng diện tích 2.959,8 m² của thửa đất số 1345, tờ bản đồ số 08 ở phía tây mà hiện nay

ông Đ đang sử dụng làm lối đi và công nhận toàn bộ diện tích đất 2.959,8 m² thuộc quyền sở hữu của ông Lê Văn A cùng với yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.959,8 m² thuộc thửa đất số 1345, tờ bản đồ số 08 có vị trí tại Thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk thì ông không đồng ý. Còn ngoài diện tích đất là 127,8 m² mà ông dùng làm lối đi thì diện tích còn lại của ông A đang sử dụng thì ông Đ không có ý kiến và không có tranh chấp gì.

*** Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện C xác định:**

Ngày 10/7/1989 ông Lê Văn A được Xí nghiệp Liên hiệp Cà phê V cấp thẻ cấp đất số 08 với diện tích 400m² đất ở thổ cư có vị trí phía đông giáp kênh; phía tây giáp hồ; phía nam giáp anh T; phía bắc giáp anh S. Theo người dân cho biết thì con đường mà ông A đang tranh chấp được hình thành từ năm 1985 đến 1988 do người dân tự mở để đi chung. Theo bản đồ đo đạc năm 2002 đã được sở Địa chính (nay là sở Tài nguyên và Môi trường) và Ủy ban nhân dân huyện K phê duyệt có thể hiện con đường đi chung giữa các thửa đất số 1335; 1334; 1345; 1346 thuộc tờ bản đồ số 08, do đó ông Lê Văn A yêu cầu ông Nguyễn Xuân Đ trả lại diện tích đất 127,8m² là lối đi chung và công nhận diện tích đất này là của ông A sử dụng và quản lý nằm trong tổng diện tích đất 2.959,8m² là không có cơ sở.

*** Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Kim M và ông Nguyễn Xuân T2 xác định:**

Con đường đi mà ông A khởi kiện ông Đ là lối đi chung có từ trước đến nay, lối đi này cũng là lối đi vào thửa đất của ông bà nên ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N và lời khai của ông Trần Văn S xác định nội dung:**

Năm 1986 ông Bùi Văn S được Nông Trường Cà phê V cấp đất tạm thời đối với diện tích đất 700m² có vị trí tứ cận: Phía đông giáp đường mương, phía tây giáp hồ nước; phía nam giáp đất ông A và phía Bắc giáp đất ông T (sau này bán cho ông T2). Năm 1988 ông S bán lại cho ông Lê Văn A diện tích đất 700m² này và ông A sử dụng từ thời điểm đó cho đến nay và ông không có tranh chấp gì. Đối với con đường đi mà hiện đang tranh chấp thì ông S, bà N xác định là không có, thời điểm đó dân cư thưa thớt, chưa có người ở, chỉ có một hoặc hai hộ gia đình phía trong đất của ông mà ông bán cho ông A và họ tự ý phát làm đường và đi lại theo cặp mép suối (hồ nước) vào đất của họ chứ không phải là lối đi chung.

*** Quá trình tham gia tố tụng ông Đồng Quang D là người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH-MTV Cà phê V và biên bản xác minh ngày 05/3/2021 tại Công ty TNHH-MTV Cà phê V có nội dung:**

Công ty TNHH-MTV Cà phê V là tiền thân của Xí nghiệp Liên hiệp Cà phê V. Việc Xí nghiệp Liên hiệp Cà phê V cấp thẻ cấp đất cho các cán bộ, công nhân viên chức của Xí nghiệp từ năm 1989 đến năm 1990 hiện nay thì Công ty không biết rõ được về hiện trạng, trích lục tại thời điểm cấp vì hồ sơ cấp không lưu giữ tại Công ty. Việc cấp thẻ cấp đất tại thời điểm cấp là đúng với thực tế hiện trạng sử dụng đất vì đất do Công ty quản lý nên có quyền cấp cho công nhân của Công ty.

*** Tại biên bản xác minh ngày 04/3/2021 tại Công ty TNHH-MTV cà phê V xác định nội dung:**

Công ty TNHH-MTV cà phê V tiền thân là Nông trường E trực thuộc Xí nghiệp liên hiệp Cà phê V không có đủ thẩm quyền cấp đất cho các hộ công dân. Việc cấp đất thuộc thẩm quyền của Xí nghiệp liên hiệp Cà phê V.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2021/DSST ngày 18/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 144; 147; 157; 165; 203; 220; 227; 235; 266 và 273 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Căn cứ các Điều 17; 99; 100; 101, 105, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 275 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12 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 và danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn A.

- Buộc ông Nguyễn Xuân Đ không được sử dụng diện tích 127,8 m² có vị trí tứ cận: Phía đông giáp thửa đất số 1345 (đất ông A đang sử dụng); phía tây giáp bờ kè (hồ nước); phía bắc giáp thửa đất số 1344 (đất ông T2, bà M); phía nam giáp quốc lộ 27 để làm lối đi.

- Công nhận ông Lê Văn A được quyền sử dụng diện tích đất 2.959,8 m², thuộc thửa đất số 1345, tờ bản đồ số 08 tại Thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk có vị trí tứ cận như sau: Phía đông giáp đường nội thôn có cạnh dài 36.6m; phía tây giáp bờ kè (hồ nước) có cạnh dài 43.4m và giáp Quốc lộ 27 là 4,7m; phía bắc giáp thửa đất số 1344 có cạnh dài 70.5m; phía nam giáp thửa đất số 1346 có cạnh dài 90m và các tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà xây cấp 4 có diện tích 186,58 m², 07 cây bơ, 07 cây chuối, 02 cây chôm chôm, 09 cây cau, 01 cây xoài, 27 cây mít, 01 cây muồng, 16 cây sầu riêng, 50 cây đinh lăng, 02 cây đu đủ, 07 cây ca cao, 01 cây chanh, 01 cây mận.

- Ông Lê Văn A có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về xử lý án phí, chi phí tố tụng khác, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/6/2021, bị đơn ông Nguyễn Xuân Đ kháng cáo đối với Bản án số 20/2021/DSST ngày 18/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Quá trình tranh luận, bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng con đường hiện đang tranh chấp được hình thành từ năm 1986 và quá trình sử dụng đã được các hộ ông Đ, ông T2, ông T và ông A sửa chữa, nâng cấp để có con đường như hiện nay. Trước đây, con đường này cũng chạy qua thửa đất của ông Đ. Các thửa đất tại khu vực này đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đều thể hiện ở phía tây của thửa đất có đường đi. Riêng thửa đất của ông Đ nằm ở trong cùng nên nhà nước đã cấp tới mép bờ hồ, trùm cả con đường trước đây. Quá trình giải quyết chính quyền địa phương đều xác nhận con đường đã tồn tại và sử dụng từ trước đến nay. Hơn nữa, việc khởi kiện của nguyên đơn cũng không nhất quán, ban đầu nguyên đơn kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 70m². Tuy nhiên, sau khi xem xét thẩm định tại chỗ thì ông lại khởi kiện bổ sung yêu cầu bị đơn trả lại 127,8m². Điều này chứng tỏ nguyên đơn cũng không biết diện tích đất của mình là bao nhiêu, nằm ở vị trí nào nên mới không xác định được diện tích khi khởi kiện. Do con đường đang tranh chấp đã tồn tại từ lâu và là con đường duy nhất để các hộ ở phía trong đi vào nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn ông Lê Văn A cho rằng, căn cứ trích đo thửa đất vào tháng 10/2012, thửa đất của Xí nghiệp liên hiệp Cà phê V và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì diện tích đất ông đang quản lý hợp pháp là 2.959,8m², trong đó bao gồm cả 127,8 m² mà ông Đ đang dùng để làm lối đi. Quá trình sử dụng thì gia đình ông cũng đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận nhưng vì đất đang tranh chấp nên nhà nước chưa cấp Giấy chứng nhận cho gia đình ông. Khi xí nghiệp cà phê cấp đất cho gia đình ông cũng như các hộ ở phía trong thì xí nghiệp cũng đã mở một con đường cạnh bờ mương để các hộ dân đi vào và thực tế các hộ dân ở phía trong vẫn đi lại từ trước tới nay, chỉ có hộ ông Đ là sử dụng một phần đất của ông để đi vào đất của mình. Ông không thừa nhận việc cùng bị đơn, ông T2, ông T cùng tham gia vào việc sửa chữa, nâng cấp con đường như bị đơn và ông T2 trình bày. Thửa đất của ông, ông Đ và các hộ khác đều có cạnh phía tây giáp hồ nước vậy thì tại sao hộ ông Đ lại được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tới mép hồ và thực tế hiện tại gia đình ông Đ vẫn đang được quản sử dụng tới tận mép hồ. Ông A đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

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

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án cũng như các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án: Cấp sơ thẩm có xem xét thẩm định tại chỗ. Tuy nhiên, phần diện tích thẩm định so với sơ đồ đo đạc năm 2002 của sở Tài nguyên và môi trường, là chứng cứ gốc do ông A cung cấp, không phù hợp về số liệu đo đạc phần ông A đang sử dụng ngoài diện tích 127,8m² nhưng chưa được tòa án xác minh làm rõ.

Ông Lê Văn A khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích 2.959,8m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông trong đó phần lớn diện tích đất đó không có tranh chấp nên không thuộc thẩm quyền xem xét, giải quyết của Tòa án. Ông A có quyền liên hệ với các cơ quan quản lý đất đai của địa phương xem xét đo đạc để thực hiện việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của luật đất đai. Do Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết vụ án không đúng thẩm quyền nên cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn để hủy và đình chỉ vụ án là phù hợp.

Căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 20/2021/DSST ngày 18/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin và đình chỉ việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Xuân Đ được nộp trong thời hạn luật định, được tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là loại việc tranh chấp về quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9, Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Tuy nhiên, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hai nội dung là yêu cầu tòa án công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu giải quyết về tranh chấp lối đi nhưng tòa án cấp sơ thẩm chỉ thụ lý yêu cầu tranh chấp lối đi chung là thiếu sót, không thể hiện hết yêu cầu của đương sự.

[3] Về nội dung vụ kiện: Ông Lê Văn A khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích 2.959,8 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông với lý do toàn bộ diện tích đất trên ông được Xí nghiệp liên hiệp Cà phê V cấp vào năm 1989. Quá trình sử dụng không tranh chấp với các hộ liên kề, chỉ có phần diện tích 127,8 m² gần mép hồ E đã bị ông Đ dùng làm đường đi. Ông A cũng đã làm đơn yêu cầu nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp với lý do đất đang có tranh chấp. Cụ thể, tại Văn bản số 673 của UBND huyện C xác

định phần diện tích 127,8m² mà hiện nay ông Đ đang dùng làm lối đi thì UBND huyện C xác định là đường đi chung, không thuộc quyền sử dụng riêng của đối tượng nào. Không đồng ý với văn bản trên, ông A đã khởi kiện vụ án hành chính. Tại Bản án số 15/2015/HC-PT ngày 21/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tuyên hủy đối với quyết định trên. Hiện tại Ủy ban nhân dân huyện C vẫn chưa giải quyết dứt điểm vấn đề này.

Hội đồng xét xử xét thấy toàn bộ diện tích 2.959,8 m² mà gia đình ông A đang quản lý sử dụng có nguồn gốc do Xí nghiệp liên hiệp Cà phê V cấp (thẻ cấp đất số 08 ngày 10/7/1989). Để được công nhận diện tích đất trên thuộc quyền quản lý hợp pháp của mình thì ông A phải làm hồ sơ gửi đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền ở huyện C để được công nhận. Tòa án chỉ có chức năng xem xét giải quyết các tranh chấp về đất đai. Trong vụ án này ông A đã thừa nhận không tranh chấp với các hộ liền kề, chỉ có phần đất nằm cạnh mép hồ và Quốc lộ 27 mà ông Đ đang sử dụng làm lối đi đang tranh chấp. Quá trình giải quyết bị đơn ông Đ xác định không lấn chiếm mà chỉ đi trên con đường chung được hình thành từ năm 1986. Quá trình giải quyết, chính quyền địa phương (UBND huyện C và UBND xã E) đều xác định đây là đường đi chung không thuộc quyền sở hữu của riêng ai. Như vậy, phần diện tích đất trên chưa được nhà nước công nhận cho nguyên đơn, chính quyền địa phương đã xác định là đất công cộng dùng làm lối đi chung nên các đương sự không có quyền tranh chấp đối với diện tích đất này. Vì vậy, để được công nhận diện tích 2.959,8m² thuộc quyền quản lý hợp pháp của mình thì ông A cần làm đơn yêu cầu nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên cơ sở giấy chứng nhận được cấp nếu nhà nước công nhận toàn bộ diện tích 2.959,8m² thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông thì ông được thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Trường hợp diện tích đất của ông được nhà nước công nhận không bao gồm phần diện tích 127,8 m² mà chính quyền địa phương xác định là đường đi chung thì ông có quyền làm đơn khiếu nại đến cơ quan cấp đất hoặc khởi kiện bằng một vụ án hành chính theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ông Lê Văn A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Hồng C cho rằng thửa đất của ông A, ông Đ và các hộ khác đều có cạnh phía tây giáp hồ nước vậy thì tại sao hộ ông Đ lại được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tới mép hồ. Về vấn đề này khi gia đình ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu không đồng ý với quyết định cấp đất thì ông có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện vụ án hành chính như đã nhận định ở trên.

Từ các căn cứ trên, xét thấy việc công nhận quyền sử dụng đất là chức năng, nhiệm vụ của cơ quan hành chính nhà nước không phải chức năng, nhiệm vụ của Tòa án. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Việc Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin thụ lý, giải quyết là không đúng. Vì vậy, căn cứ khoản 4 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 cần hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án là phù hợp.

[4] Do hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án nên hội đồng xét xử không xem xét đến nội dung kháng cáo của bị đơn.

[5] Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn A phải chịu 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (đã nộp và chi phí xong).

[6] Về án phí: Nguyên đơn và bị đơn đều thuộc diện được miễn tiền án phí dân sự nên không đặt ra giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 308; Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2021/DSST ngày 18/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk và đình chỉ việc giải quyết vụ án.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn A phải chịu 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (đã nộp và chi phí hết).

3. Về án phí: Nguyên đơn và bị đơn đều thuộc diện được miễn tiền án phí dân sự nên không đặt ra giải quyết.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư Kuin;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
-;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Vũ Văn Tú