TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐĂK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 92/2022/DSPT
Ngày: 13 - 5 - 2022
V/v tranh chấp đất đai theo quy định về pháp luật đất đai.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐĂK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Văn Công Dần.

Các Thẩm phán: 1. Bà Đinh Thị Tuyết.

2. Ông Y Phi KBuôr.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Khánh Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 50/2022/DS – PT ngày 09/3/2022 về việc: "Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2022/DS-ST ngày 21/12/2021 của Tòa án nhân huyện Krông Búk, tỉnh Đăk Lăk bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 65/2022/QĐPT-DS ngày 06 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Tô Thị T – Sinh năm 1968 ; địa chỉ: xã P, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Luật sư Nguyễn Huy H - Văn phòng luật sư Nguyễn Huy H, Đoàn luật sư ĐắkLắk là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Tô Thị T. Vắng mặt, gửi luận cứ bảo vệ cho nguyên đơn.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Hồng H1 – Sinh năm 1975 ; địa chỉ: xã P, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

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

1. Ông Phạm L ; địa chỉ: xã P, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Ph; địa chỉ: xã P, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Tô Thị T.

Người kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/5/2020, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bà Tô Thị T trình bày:

Vào năm 2011, bà T có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Tr 01 lô đất rẫy diện tích 4.264 m^2, thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Lúc nhận chuyển nhượng đã có con đường đi có chiều ngang 03 m và chiều dài khoảng 40m. Đến năm 2014 thì bà T được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 426739 ngày 27/6/2014, mang tên bà Tô Thị T và cũng có thể hiện con đường trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T. Thửa đất của bà T có tứ cận: Phía đông giáp đường đi, phía tây giáp đất ông Phạm T1, phía nam giáp đường đi có tranh chấp, phía bắc giáp đất ông R.

Về lối đi tranh chấp có ranh giới giáp hàng muồng và cây trồng khác, có tứ cận: Phía Đông giáp đường liên thôn có cạnh dài 3,7m; Phía Tây giáp đất ông Phạm T1 có cạnh dài 3,7 m; Phía Nam giáp thửa đất số 70, do anh Phạm Hồng H1 canh tác, sử dụng có cạnh dài 53,4 m; Phía Bắc giáp thửa đất số 69 (đất bà Tô Thị T sử dụng) có cạnh dài 50,2 m, tổng diện tích lối đi là 185 m^2. Đến khoảng tháng 3 năm 2020, anh H1 trồng các cây lâu năm trên con đường đi chung như cây sầu riêng, cây mít. Quá trình giải quyết vụ án, anh H1 chôn thêm các cột bê tông ở lối đi chung này làm ảnh hưởng đến việc đi lại của gia đình bà T.

Quá trình giải quyết vụ án, để tạo điều kiện hòa giải, giữ tình làng nghĩa xóm, bà T thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện theo hướng chỉ yêu cầu anh H1 phải trả lại lối đi tính từ đường liên thôn và kéo vào sâu vào khoảng 10m để có đường vào lò sấy của gia đình, cụ thể: Phía Đông giáp đường liên thôn có cạnh dài 3,7m; Phía Tây giáp phần đường còn lại có cạnh dài 3,7 m; Phía Nam giáp thửa đất số 70, do anh H1 canh tác, sử dụng, có cạnh dài 10 m; Phía Bắc giáp thửa đất số 69 (đất do Tô Thị T quản lý sử dụng), có cạnh dài 10 m, có diện tích là 37 m^2. Ngoài ra, bà T còn đồng ý sẽ thanh toán cho anh H1 số tiền 10.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà T và anh H1 không thể hòa giải do anh H1 không chấp nhận yêu cầu của bà T. Theo đơn khởi kiện, bà T chỉ áng chứng chiều rộng của con đường là 3m, chiều dài là 40m, không đo đạc cụ thể, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà T yêu cầu Tòa

án xem xét giải quyết buộc anh H1 phải trả lại phần lối đi chung như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và tháo dỡ vật cản, di dời cây trồng trên lối đi, có vị trí: Phía Đông giáp đường liên thôn có cạnh dài 3,7m; Phía Tây giáp đất ông Phạm T1 có cạnh dài 3,7 m; Phía nam giáp thửa đất số 70, do anh Phạm Hồng H1 quản lý, sử dụng, có cạnh dài 53,4 m; Phía Bắc giáp thửa đất số 69, có cạnh dài 50,2 m, tổng diện tích là 185 m^2.

Tại phiên tòa, bà T thừa nhận ranh giới giữa thửa đất của bà T đang sử dụng với lối đi đang có tranh chấp là cố định, đã được xác định từ lâu, có trồng các cây lâu năm như cây muồng, cây keo, cây vông, trồng một số dây tiêu, các loại cây trồng này do gia đình anh H1 trồng trên ranh giới và có trước khi bà T mua đất từ ông Tr, bà T và anh H1 không có tranh chấp về ranh giới.

Bà T đồng ý các kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả định giá tài sản, đối với 23 cọc bê tông do anh H1 chôn thêm trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa bà T thống nhất giá trị các cọc bê tông do anh H1 đưa ra là 700.000 đồng, không yêu cầu phải định giá bổ sung.

Về lời khai của những người làm chứng do anh H1 cung cấp, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại cấp sơ thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Huy H có ý kiến trình bày bổ sung ý kiến của nguyên đơn:

Ông H đồng ý với ý kiến của nguyên đơn đã trình bày nhưng có ý kiến bổ sung: Việc chuyển nhượng thửa đất số thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Đắk Lắk giữa ông Nguyễn Văn Tr và bà Tô Thị T là đúng quy định của pháp luật. Nguồn gốc lối đi này do Hợp tác xã TL san ủi chứ không phải do gia đình anh H1 tự mở, con đường đã hình thành từ lâu, lối đi có tranh chấp đều được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tr và bà T, được pháp luật thừa nhận nên lối đi này là lối đi chung.

Về giá các cọc bê tông do ông H1 chôn thêm thì bà T và anh H1 đã thống nhất về giá trị nên ông H không có ý kiến.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa, bị đơn anh Phạm Hồng H1 trình bày:

Vào năm 1991 cha anh H1 là ông Phạm L đến xã P, huyện B, tỉnh Đắk Lắk khai hoang một diện tích đất, chính là thửa đất số 70, tờ bản đồ số 14, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất có nguồn gốc do ông Phạm L khai hoang, sử dụng. Đến năm 2005 đã giao lại cho anh H1 quản lý, sử dụng đến nay, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Th; Phía Tây giáp đất ông Phạm

T1; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Th; Phía Bắc giáp phần lối đi đang có trang chấp.

Quá trình sử dụng, ông L có trồng cây xung quanh diện tích đất khai hoang để làm ranh giới và hiện tại các cây trồng đều còn tồn tại. Vào năm 1996 vì để thuận tiện cho việc đi lại thì ông L có phá một hàng cà phê để làm lối đi trên đất do ông L khai hoang, lối đi giáp ranh phần đất bà T hiện nay đang sử dụng. Anh H1 đồng ý kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, lối đi có vị trí: Phía đông giáp đường liên thôn có cạnh dài 3,7m; Phía tây giáp đất ông Phạm T1 có cạnh dài 3,7 m; Phía nam giáp thửa đất số 70 hiện tại anh H1 đang canh tác, sử dụng có cạnh dài 53,4 m; Phía bắc giáp thửa đất số 69 của bà Tô Thị T, có cạnh dài 50,2m, có tổng diện tích là 185m^2.

Hiện nay phần đất làm lối đi, giáp ranh với đất của bà T vẫn đang tồn tại các cây muồng, cây keo, cây vông được trồng làm ranh giới xung quanh thửa đất của gia đình anh H1. Đến năm 2005 cha anh H1 đã giao cho anh H1 quản lý, sử dụng thửa đất số 70, trong đó bao gồm cả lối đi có tranh chấp. Anh H1 xác định lối đi được mở trên đất của cha anh H1 khai hoang, sử dụng, không phải lối đi chung, từ trước khi bà T đến thì còn đường chỉ đi vào nhà anh H1, không có ai sử dụng chung, đến khi bà T mua đất của ông Tr và đến ở thì bà T chỉ đi nhờ con đường này để vào lò sấy phía sau nhà bà T. Đến khoảng năm 2019, để thay đổi cây trồng và đảm bảo tài sản của gia đình nên anh H1 đã mở lối khác để vào nhà, nên anh H1 đã trồng cây sầu riêng, cây mít trên phần đất làm lối đi cũ do gia đình anh tự mở.

Về nguồn gốc khai hoang đất, quá trình sử dụng đất, mở đường đi vào nhà thì hàng xóm xung quanh đều biết, làm chứng về việc này. Anh H1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu anh H1 trả lại lối đi, tháo dỡ vật cản, di dời các cây trồng trên lối đi vì lối đi là do gia đình anh H1 tự mở trên đất của gia đình anh H1. Ngoài ra, thửa đất của bà T giáp đường liên thôn, không phải không có lối đi, chỉ vì bà T làm lò sấy phía sau nhà nên mới cần đường đi chứ thực chất là không đi trên con đường trên.

Anh H1 đồng ý với các kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Đối với 23 cọc bê tông do anh H1 chôn thêm trong quá trình giải quyết vụ án, anh H1 xác định, các cọc này được chôn trên ranh giới thực tế giữa thửa đất của anh và đất bà T, hai bên không có tranh chấp về ranh giới, tại phiên tòa anh H1 đưa ra giá trị các cọc bê tông là 700.000 đồng, không yêu cầu định giá bổ sung.

Đối với lời khai của người làm chứng cho bên nguyên đơn là anh ông V, ông Th cho rằng lối đi có tranh chấp do Hợp tác xã TL ủi mở đường cho dân từ năm 1987 và năm 1990 là không đúng sự thật, vì lối đi có tranh chấp do gia đình anh mở từ năm 1996, có những người hàng xóm sinh sống, làm rẫy trong thôn biết và chứng

kiến.

Đối với việc bà T cho rằng con đường được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh H1 hoàn toàn không biết, chỉ đến khi Tòa án giải quyết tranh chấp anh mới được biết, việc thể hiện lối đi trên giấy chứng nhận là do đo vẽ theo hiện trạng thời điểm cấp giấy chứng nhận, không phải công nhận lối đi do gia đình anh H1 mở trên đất của gia đình anh H1 là lối đi chung.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa ông Phạm L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông L đến sinh sống, làm ăn tại xã P, huyện B, tỉnh Đắk Lắk từ năm 1990. Lô đất hiện nay anh H1 sử dụng (liền kề với lô đất bà T) là do ông L khai hoang từ năm 1990, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi khai hoang, ông L trồng cà phê vào khoảng năm 1994, khi đó ranh giới đất đã được xác định rõ ràng, có trồng các cây muồng và cây trồng khác để làm ranh giới và ranh giới ổn định từ đó đến nay.

Về nguồn gốc con đường có tranh chấp: Khoảng năm 1996, khi làm đường liên thôn (đường đi qua trước nhà bà T hiện nay) thì ông L cũng tự mở con đường đang có tranh chấp, ông L phá bỏ mấy cây cà phê để mở đường đi vào nhà ông L, con đường được mở trên đất do ông L khai hoang, không phải lối đi chung, chỉ có gia đình ông L đi con đường đó. Đến năm 2006 thì ông L giao lại cho anh H1 sử dụng thửa đất cho đến nay. Ông L xác định con đường được mở trên đất do ông L khai hoang nên anh H1 có toàn quyền sử dụng bao gồm cả phần đường làm lối đi.

Bà T đến sinh sống tại xã P, huyện B từ khoảng 4, 5 năm nay. Từ khi về sinh sống thì bà T chỉ đi nhờ con đường của gia đình ông để vào lò sấy ở sau nhà bà T, nhưng vì lò sấy quá khói bụi, ô nhiễm môi trường nên khi phá cà phê thì anh H1 không cho bà T tiếp tục sử dụng con đường, anh H1 đã mở con đường khác cũng trên đất của anh H1 để đi vào nhà của gia đình anh H1 nên việc bà T khởi kiện là không đúng, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa bà Phạm Thị Ph là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Ph là vợ ông Phạm L và là mẹ kế của Phạm Hồng H1, bà Ph và ông Phạm L kết hôn và chung sống từ năm 2008. Từ khi về chung sống với ông Phạm L thì đã có con đường để đi vào nhà, nguồn gốc con đường do ông Phạm L mở trên đất do ông L khai hoang từ năm 1990. Hiện nay phần đất này ông L đã cho H1 sử dụng, trong đó có con đường hiện đang tranh chấp với bà T.

Đến năm 2019, anh H1 phá cà phê để trồng các loại cây mới trên đất, đồng

thời mở lối đi khác để đi vào nhà. Bà T đến sinh sống tại xã P, huyện B từ khoảng 4, 5 năm nay. Từ khi về sinh sống thì bà T có đi nhờ con đường của anh H1 để vào lò sấy sau nhà bà T, nhưng vì lò sấy quá khói bụi, ô nhiễm môi trường nên khi phá cà phê thì anh H1 không cho bà T tiếp tục sử dụng con đường, anh H1 đã mở con đường khác cũng trên đất của anh H1 để đi vào nhà. Việc bà T khởi kiện là không đúng vì con đường do ông L mở trên đất của ông Phạm L khai hoang, sử dụng, không phải lối đi chung, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa người làm chứng bà Lê Thị H2 trình bày:

Bà H2 là hàng xóm sống cùng thôn, không có quan hệ anh em, họ hàng với bà T, ông L và anh H1. Bà H2 đến sinh sống tại xã P, huyện B từ năm 1993 đến nay. Lô đất hiện nay anh H1 đanh sử dụng (liền kề với đất bà T) theo bà H2 biết là do ông L khai hoang từ năm 1990, khi bà H2 đến sinh sống tại Thôn 11 thì đã thấy ông L trồng cây bơ, cây mãng cầu, cây muồng trên ranh giới đất với lô đất hiện nay bà T sử dụng.

Về con đường đang có tranh chấp, khi bà H2 đến sống tại Thôn 11 thì chưa có, đến khoảng năm 1995 thì ông L mới mở đường trên lô đất của ông L khai hoang, con đường này mở chỉ để gia đình ông L đi vào nhà của ông L vì không có hộ gia đình nào ở trong đó. Con đường do ông L mở để phục vụ việc đi lại của gia đình ông L và hiện nay là anh H1 có toàn quyền sử dụng con đường, con đường không phải lối đi chung nên bà T không có quyền đối với con đường này, hơn nữa đất nhà bà T giáp đường liên thôn rất dài, bà T có thể tự mở đường mà không cần đi qua con đường này. Bà T mua đất từ năm 2011 nhưng không sử dụng con đường này, đến năm 2015 làm nhà, làm hàng rào, đến năm 2016, 2017 bà T làm lò sấy ở sau nhà nên bà T mới dỡ hàng rào để chở vật liệu vào làm lò sấy và đi trên con đường cho đến khi xảy ra tranh chấp, theo bà H2 thì việc bà T khởi kiện là không có căn cứ vì đường mở trên đất của ông L khai hoang.

Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng, ông Phan H3 V trình bày:

Khu vực đất thuộc cánh đồng máy bay trước đây do Hợp tác xã TL quản lý, hiện nay là xã P, huyện B, trong thời gian lần đầu cấp cho dân, khi đó Hợp tác xã đã san ủi bờ lô vào năm 1987, ông V thời điểm đó là Phó chủ nhiệm Hợp tác xã TL, đến năm 1992 ủi tiếp một lần nữa và đã cấp đất cho dân, đối với con đường có tranh chấp giữa bà T và ông H1 khi đó đã được ủi và phân lô để nhân dân thuận tiện lưu thông. Ông V cũng thừa nhận chưa đến hay nhìn thấy hiện trạng con đường đang tranh chấp, khi san ủi ông cũng không chứng kiến trực tiếp, không xác định được

con đường đang tranh chấp có phải do Hợp tác xã ủi hay không, việc ủi đường cũng không có quy hoạch, sơ đồ, bản vẽ hay tài liệu, chứng cứ gì vì để tạo điều kiện cho người dân đến làm ăn, sinh sống nên hợp tác xã tự làm. Hiện nay ông V là chủ nhiệm hợp tác xã TL, tuy nhiên hợp tác xã không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến việc ủi đường để cung cấp cho Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng, ông Lê Văn Th trình bày:

Thời gian từ năm 1988 đến năm 1990 ông Th có tham gia ban tự quản của khu vực đồi máy bay, nay thuộc thôn 11, xã P, từ khoảng năm 1990 đến năm 1992, Hợp tác xã nông nghiệp có ủi đường phân lô, cấp đất cho dân, trong đó ủi phân ranh giữa hai hộ bà Tô Thị T và ông H1 là đúng như giấy xác nhận của ông Phan H3 V là chủ nhiệm Hợp tác xã thời đó. Ông Th xác định không biết việc ủi đường cụ thể ở vị trí nào, khi ủi đường ông không chứng kiến, chưa nhìn thấy hiện trạng, vị trí của lối đi có tranh chấp, không có tài liệu, chứng cứ liên quan để cung cấp.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người làm chứng anh Nguyễn Ngọc A trình bày:

Anh A là hàng xóm sống cùng thôn, không có quan hệ anh em họ hàng với bà T, ông Phạm L và anh Phạm Hồng H1. Anh A đến sinh sống tại xã P, huyện B từ năm 1993, đến năm 2012 chuyển về sinh sống tại Thôn 9A, xã P, huyện B nhưng anh A vẫn thường xuyên ở và làm rẫy tại thôn 11, xã P, gần rẫy ông Phạm L và anh H1. Anh A xác định lô đất hiện nay anh H1 sử dụng (liền kề với đất bà T) là do ông L khai hoang, sử dụng từ khoảng năm 1990. Con đường do ông L mở từ khoảng năm 1994, 1995, đường được mở trên đất của gia đình ông L, đã có ranh giới rõ ràng với lô đất bên cạnh, con đường được mở chỉ phục vụ cho việc đi lại của ông L, không liên quan đến bà T vì bà T đến sống tại Thôn 11 từ khoảng năm 2015, đến khoảng năm 2016, 2017 do bà T xây lò sấy nên mới đi qua con đường có tranh chấp chứ trước đó thì bà không hề sử dụng con đường này. Việc bà T khởi kiện anh H1 là không đúng vì con đường không phải lối đi chung, bà T có thể mở đường vào đất và lò sấy của bà vì đất bà giáp đường liên thôn rất thuận lợi.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa người làm chứng vợ chồng ông Nguyễn N, bà Trần Thị Y trình bày:

Ông N, bà Y là hàng xóm sống cùng thôn, không có quan hệ anh em, họ hàng với bà T, ông Phạm L và anh Phạm Hồng H1. Ông N, bà Y vào sinh sống tại Thôn 11, xã P từ năm 1990 cho đến nay. Về lô đất hiện nay anh H1 đanh sử dụng, liền kề với đất bà T là do ông Phạm L bố anh H1 khai hoang từ năm 1990 và gia đình ông L, anh H1 sử dụng cho đến nay. Ranh giới giữa đất nhà ông L với các chủ đất cũ và hiện nay là bà T đã được xác định từ thời điểm năm 1990 và ổn định cho đến nay.

Về đất nhà bà T trước đây là của ông Nguyễn Văn Tr (là em chồng bà Y), đất là do ông N, bà Y mua cho ông Tr sử dụng, đến năm 2011 thì bán lại cho bà T, đến năm 2015 thì bà T mới lên làm nhà. Hiện trạng khi ông Tr sử dụng có xây 01 nhà cấp 4 nhỏ, nhà quay ra hướng Nam, ông Tr cũng không sử dụng con đường đang tranh chấp mà đi vào nhà từ đường liên thôn. Sau khi bà T mua đất và làm lại nhà thì mới xây thêm, làm nhà theo hướng Đông giáp đường liên thôn như hiện nay.

Về con đường có tranh chấp, do ông Phạm L tự mở từ khoảng năm 1994, 1995 để đi vào nhà của gia đình ông. Con đường được mở nằm hoàn toàn trên đất của ông Phạm L khai hoang, không phải lối đi chung. Bà T sau khi làm nhà, đến năm 2016 mới làm lò sấy và bà T thấy có đường là đi chứ ông N, bà Y không biết là có hỏi hay xin đi nhờ đường do ông L mở hay không.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Phạm T1 trình bày:

Ông T1 không có quan hệ anh em, họ hàng với bà T, ông T1 có quan hệ họ hàng với ông Phạm L và anh Phạm Hồng H1. Ông T1 đến sinh sống tại Thôn 11, xã P từ năm 1994 đến nay. Lô đất hiện nay anh H1 đang sử dụng là do ông Phạm L khai hoang từ khoảng năm 1990 và sử dụng ổn định, khi đó ranh giới đất nhà ông L và đất hiện nay bà T sử dụng đã được hình thành và xác định, ông L là người trồng các cây trên ranh giới.

Con đường có tranh chấp do ông Phạm L mở trên đất của gia đình ông L, cũng chỉ có gia đình ông Phạm L sử dụng để đi vào nhà của ông L, con đường đã có từ khoảng sau năm 1994, 1995 (ông T1 không nhớ rõ năm nào). Theo ông T1 thì con đường không phải là lối đi chung của các hộ gia đình nên bà T khởi kiện là không đúng. Lô đất hiện nay bà T sử dụng đã qua nhiều chủ sử dụng nhưng không có tranh chấp lối đi vì họ không sử dụng con đường đang có tranh chấp. Việc bà T tranh chấp chủ yếu do bà T không có đường vào lò sấy phía sau nhà, thực tế thì đất bà T giáp mặt đường liên thôn, bà T hoàn toàn có thể tự mở đường trên đất của mình.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng anh Nguyễn Chí Th trình bày:

Anh Th không có quan hệ anh em, họ hàng với bà T, có quan hệ họ hàng với anh H1. Năm 1989 anh Th đến sinh sống tại Thôn 11, xã P cùng bố là ông Nguyễn Văn Th1, đến năm 1990 thì gia đình ông Phạm L cũng đến làm ăn, sinh sống tại thôn 11, từ khi vào đây ông L là người khai hoang lô đất hiện nay anh H1 sử dụng và có con đường đang tranh chấp. Sau khi khai hoang, đến khoảng trên năm 1994 thì ông L mở con đường mà hiện đang tranh chấp, con đường được mở trên đất của Phạm L, ông L mở đường để có đường vào nhà ông L, con đường là đường đi riêng của gia đình ông L, không phải lối đi chung, bờ ranh giữa lô đất anh H1 sử dụng với đất bà T sử dụng hiện nay đã có từ khi khai hoang, mở đường.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Nguyễn Văn Th1 trình bày:

Ông Th1 không có quan hệ anh em, họ hàng với bà T, có quan hệ họ hàng với ông Phạm L và anh Phạm Hồng H1. Năm 1985 ông Th1 đến sinh sống, làm ăn tại thôn 11, xã P, khi đó ông Phạm L chưa vào, đến khoảng năm 1989, 1990 thì ông Phạm L mới đến sinh sống tại Thôn 11, khi ông L đến thì chính ông Th1 là người chỉ cho ông L khai hoang lô đất có con đường hiện đang tranh chấp giữa bà T và anh H1.

Ban đầu lô đất nêu trên chưa có đường, ông L đi nhờ đường qua đất nhà ông Th1 (đất ông Th1 sát ranh giới với lô đất anh H1 đang sử dụng), sau đó ông L mới tự phát mở con đường mà hiện nay sát ranh đất nhà bà T, còn đường được mở trên đất của ông Phạm L, mục đích mở đường là để đi vào nhà ông L, con đường không phải lối đi chung mà là đường riêng của ông L tự mở, mà thực tế cũng chỉ có gia đình ông L đi con đường đó. Con bà T về thôn 11, xã P sinh sống được khoảng 3, 4 năm nay. Con đường được mở trên đất ông L, nay giao cho anh H1 sử dụng thì anh H1 có quyền rào lại, trồng cây trên con đường vì đất là của gia đình anh H1 nên bà T kiện anh H1 là không đúng. Ranh giới đất của ông L sử dụng, đến nay anh H1 sử dụng với lô đất do bà T sử dụng là ổn định từ lâu, không có tranh chấp, con đường nằm hoàn toàn trên đất ông Phạm L.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng anh Nguyễn Ngọc Đ trình bày:

Anh Đ và anh H1 là người cùng quê Quảng Ngãi, không có quan hệ anh em, họ hàng với bà T và anh H1. Anh Đ đến sinh sống tại xã P, huyện B từ năm 1990, đến nay vẫn làm rẫy tại Thôn 11. Anh Đ xác định lô đất hiện nay anh H1 đang sử dụng liền kề với đất nhà T có nguồn gốc từ năm 1990, khi đến sinh sống tại Thôn 11, xã P thì mấy anh em cùng quê có cùng khai hoang, lô đất anh H1 đang sử dụng là do Phạm L khai hoang, sau đó trồng cà phê, lúc đó chưa mở con đường đang tranh chấp, đến năm 1997 thì mở đường, đường là do ông Phạm L mở để đi vào nhà, vào rẫy của gia đình ông L và anh H1. Con đường đang có trang chấp mở trên đất của ông Phạm L khai hoang, khi mở đường đã có ranh giới đất cụ thể vì ranh giới có từ khi trồng cà phê vào khoảng năm 1993, 1994. Bà T khởi kiện yêu cầu để lại con đường cho bà T đi là không đúng vì đất vốn là của ông Phạm L, nay cho anh H1 sử dụng, con đường là đường nội bộ của gia đình ông L tự mở, không phải lối đi chung. Thực tế thì bà T không đi con đường đó vì nhà bà T ngay mặt đường liên thôn, bà T khởi kiện chủ yếu vì bà T không có lối đi vào lò sấy của gia đình bà ở sau nhà. Bà T hoàn toàn có thể tự mở đường đi vào lò sấy vì đất bà T giáp ngay mặt đường.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Nguyễn S trình bày:

Ông S thường trú tại thôn 11, xã P từ năm 1988 đến nay, ông S nguyên là thôn trưởng thôn 11 từ năm 2000 đến năm 2007, lối đi ở phía bắc thuộc trong mảnh đất của L, bà Ph, là do ông L tự chừa ra trên chính mảnh đất của mình, chứ không phải lối đi của nhiều hộ dân ở đây, bà T tranh chấp cho rằng đây là đường đi chung là không đúng.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Võ Văn T1 trình bày:

Ông T1 ở tại thôn 11, xã P từ năm 1992 đến nay. Lối đi ở phía bắc thuộc mảnh đất của ông L tự chừa trên chính mảnh đất của mình, để gia đình ông L tiện đi lại, chứ không phải đường đi chung của nhiều hộ dân ở đây, việc bà T tranh chấp và gọi là đường đi chung là không đúng.

Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng bà Nguyễn Thị H3 (A1) trình bày:

Từ năm 1986 đến nay bà H3 làm rẫy tại thôn 11, giáp ranh với rẫy ông Phạm L, bà H3 xác nhận thửa đất ông Tám L khai hoang và lối ngõ ông tự chừa để vào nhà ông là hoàn toàn chính xác, từ xưa không ai đi chung trên lối đi đó và hoàn toàn không có tranh chấp với bất kỳ ai, việc bà T tranh chấp và cho rằng đây là lối đi chung là không có cơ sở.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Nguyễn Văn Th trình bày:

Từ năm 1985 ông Th có lên khai hoang tại thôn 11, xã P, hiện tại ông Th có đất phía bắc giáp đất với ông Phạm L và phía tây giáp với đất ông Phạm L, việc bà T tranh chấp lối đi là không đúng. Lối đi phía bắc thuộc trong mảnh đất ông Phạm L và ông L tự chừa ra trên mảnh đất của mình, để cho gia đình ông L đi vào nhà ở bên trong, không phải là đường đi chung của nhiều người, việc bà T tranh chấp con đường này với ông L là hoàn toàn sai trái không có cơ sở.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng anh Phạm Thanh D trình bày:

Từ năm 1992, gia đình anh D có làm rẫy tại thôn 11, xã P gần gia đình ông L, đến năm 2002 anh D lên đây sống cùng gia đình từ đó đến nay, anh D xác nhận lối đi vào nhà ông L là do chính ông L tự chừa trên mảnh đất của mình để vào nhà ở bên trong, bờ rào cây ăn trái phía bắc lối đi là của ông L, riêng lối đi này chỉ dẫn vào nhà ông L, các hộ dân ở đây không ai đi chung lối đi này, bà T cho rằng đây là lối đi chung là hoàn toàn sai trái không đúng với thực tế.

Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng, ông Nguyễn Văn Tr trình bày:

Từ năm 2006, ông Tr lên Đắk Lắk và có sang nhượng lại của ông Lê Hồng Vân một thửa đất tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, thửa đất có vị trí như sau: Phía đông giáp đường nông thôn, phía tây giáp đất ông Nguyễn Th Ph, phía nam giáp đất ông L và ông Nguyễn Th Ph, phía bắc giáp đất ông Đặng Th R. Tuy nhiên, phía nam thửa đất phần đất giáp với gia đình ông L là hàng rào cây ăn trái và các cây trồng lâu năm khác và gia đình ông L đã trồng từ rất lâu về trước. Vị trí đất của gia đình từ lúc ông Tr được ông Lê Hồng V sang nhượng lại cho đến lúc ông Tr sang nhượng lại cho bà Tô Thị T thì gia đình ông Tr và gia đình ông L chưa hề tranh chấp. Vị trí đất đã được xác định cụ thể bằng hàng rào cây ăn trái và các cây trồng lâu năm khác là của gia đình ông L.

Năm 2006 ông Tr có xây chòi để ở, tọa lạc trên mảnh đất nêu trên, mặt chòi quay về hướng nam, trước mặt chòi là sân nhỏ với hàng rào của gia đình ông phạm L, phía đông là sân lớn để phơi cà phê, lối ngõ đi vào là từ đường nông thôn ở hướng đông qua sân lớn đi vào chòi, hoàn toàn nằm trên thửa đất của ông Tr. Phía nam hàng rào của gia đình ông L, ông L cũng tự chừa một lối ngõ đi vào nhà bên trong, hoàn toàn trên phần đất của gia đình ông L và là lối đi riêng của gia đình ông L, không hề liên quan gì đến đất đai của ông Tr và ông Tr cũng không được quyền sử dụng lối đi này là hoàn toàn sự thật.

Năm 2010 ông Tr sang nhượng lại thửa đất nêu trên cho bà T, trong đơn sang nhượng ông Tr có ghi rõ vị trí đất giống như trên, trước sự chứng kiến của gia đình ông N, bà Trần Thị Y. Nay bà T ngang nhiên tranh giành lối ngõ của gia đình ông L, mà chính ông L tự chừa trên đất của mình để đi vào nhà là việc làm tự ý của riêng gia đình bà T, hoàn toàn không liên quan gì đến phần đất mà ông Tr sang nhượng giữa ông Tr và gia đình bà T, việc bà T tranh chấp lối đi của ông L là hoàn toàn sai.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng chị Nguyễn Thị Th2 trình bày:

Từ năm 1989 đến nay, chị Th2 sống và làm rẫy tại thôn 11, lối đi ở phía bắc thuộc mảnh đất của ông L, do ông L tự chừa trên chính mảnh đất của mình để riêng cho gia đình ông L đi vào trong nhà, không phải lối đi chung của bất kỳ hộ dân nào ở đây, việc bà T khởi kiện tranh chấp với gia đình ông L là hoàn toàn sai trái, không có cơ sở pháp lý.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Văn Thắng đều trình bày:

Từ năm 1995 chị L1 đã ở thôn 11, anh Thắng sống và làm rẫy tại thôn 11 từ năm 1999, chị L1, anh Thắng khi ở đây đã thấy trong vườn ông Phạm L có con đường dẫn vào nhà của ông L ở bên trong, phía bắc con đường có bờ rào cây ăn trái mà ông đã trồng từ lâu, con đường này chỉ dẫn vào nhà ông L, các hộ dân ở đây

không ai đi trên con đường này, việc bà T cản trở và cho rằng đây là con đường chung là không đúng thực tế.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng bà Trần Thị Th2 trình bày:

Từ khi làm rẫy ở đây năm 1994, bà đã thấy lối đi vào nhà riêng của ông L, có cây trồng hàng rào như bơ, mít, mãng cầu, muồng, dưới gốc cây còn trồng thêm tiêu, các cây trồng đã có từ lâu, lối đi dẫn vào nhà ông L, các hộ dân ở đây không ai đi con đường này. Vì vậy, việc bà T cho rằng đây là con đường chung là không đúng thực tế.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng anh Hồ Văn S1 trình bày:

Anh S1 có làm rẫy tại thôn 11 từ năm 1988 cho đến nay, con đường vào nhà ông L là đúng sự thật, con đường chỉ vào riêng nhà ông L, ngoài ra không có hộ dân nào đi vào, việc bà T tranh chấp là không đúng.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng anh Phạm Hoàng V trình bày:

Từ năm 1995 đến nay anh V sống và làm rẫy tại thôn 11, đất anh V có giáp ranh với bà T và ông L, việc bà T tranh chấp lối đi vào nhà của ông L là không đúng, lối đi ông L tự chừa trên đất của mình để đi vào nhà bên trong là của riêng gia đình ông L, đã có gần 30 năm không hề tranh chấp với bất kỳ ai, cây cối ông trồng để chứng minh bờ rào cũng đã hơn 30 năm, ai cũng biết điều đó, bà T khởi kiện là không đúng với thực tế.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng anh Nguyễn Duy L2 trình bày:

Từ năm 1994 anh L2 sống và làm rẫy tại thôn 11 đến nay, anh L2 được biết lối đi vào nhà của ông Phạm L là chính ông L từ chừa trên chính mảnh đất của mình, không phải lối đi chung của các hộ dân ở đây. Việc bà T tranh chấp là không đúng.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng anh Nguyễn Chí N1, ông Y1đều trình bày:

Từ khi ở đây đã thấy trong vườn của ông Phạm L có con đường dẫn vào nhà ở bên trong, phía bắc con đường có bờ rào cây ăn trái mà ông đã trồng từ rất lâu năm, con đường chỉ dẫn vào nhà ông L, các hộ dân ở đây không ai đi trên con đường này. Vì vậy, việc bà T cản trở và cho rằng đây là con đường chung là không đúng thực tế và sai sự thật.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng anh Bùi Bá Th3, anh Đặng Thanh R đều trình bày:

Lối đi vào nhà ông L là do ông L tự chừa trên chính mảnh đất của gia đình ông L, không phải là đường đi chung của các hộ dân ở đây. Việc gia đình bà T hiện nay tranh chấp là đường đi chung thì không đúng.

Quá trình giải quyết vụ án, tại Đơn xin xác nhận của ông Phạm L (bút lục 59), người làm chứng anh Võ Văn Tr2, anh Phạm Đình T3 đều ký vào đơn xác nhận, nội dung đơn:

Năm 1990 – 1991 ông L từ tỉnh Quảng Ngãi đến nơi cư trú hiện tại, ông L có khai hoang mảnh vườn hiện tại. Phía đông, phía nam giáp bà Nguyễn Thị Th2, phía tây giáp ông Phạm T1, phía bắc giáp đất bà Tô Thị T, từ năm 1990 trên mảnh đất này tôi có trồng hàng cây gồm: Bơ, mít, muồng, tiêu và mãng cầu để làm hàng rào cố định cho đến nay. Bên trong hàng rào là một con đường tôi tự chừa để đi vào nhà từ năm 1996, hoàn toàn không dính líu hay chung chạ với bất kỳ ai. Nay xin xác nhận của tất cả bà con xung quanh thôn 11, những người đã chứng kiến những gì tôi đã làm từ năm 1990 đến nay.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các bên vẫn không thỏa thuận được các vấn đề tranh chấp trong vụ án.

Tại phần tranh luận người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T phát biểu quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thể hiện thửa đất của bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí tứ cận rõ ràng, có hai con đường đi, đường do nhà nước cấp đất, phân lô, được ông V, ông Th làm chứng. Lối đi đang có tranh chấp giữa bà T và anh H1 là lối đi chung, có nguồn gốc do nhà nước ủi cho các hộ dân, được pháp luật thừa nhận, được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp ông Nguyễn Văn Tr, sau khi ông Tr chuyển nhượng cho bà T thì con đường cũng được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T, quá trình hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã P cũng đã ghi nhận đây là lối đi chung. Việc anh H1 tự ý rào, trồng cây trên lối đi không cho bà T đi lại, có hành vi thách thức, đe dọa bà T là vi phạm pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Vì vậy, căn cứ quy định tại khoản 16 Điều 3 Luật đất đai năm 2013, Điều 176 của Bộ luật dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc anh H1 tháo dỡ vật cản, di dời cây trồng để trả lại hiện trạng lối đi có đặc điểm như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ.

Bà T không có ý kiến tranh luận, thống nhất ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp.

Ý kiến tranh luận của bị đơn anh Phạm Hồng H1: Nguồn gốc lối đi đang có tranh chấp do ông Phạm L là cha anh H1 mở trên đất của gia đình do ông L khai hoang, không phải do nhà nước ủi mở đường, không phải là lối đi chung, thực tế lối đi này chỉ sử dụng để đi vào nhà của anh H1, không còn ai khác sử dụng con đường này, việc mở lối đi trên đất của gia đình, quá trình sử dụng lối đi đều có rất nhiều người biết và chứng kiến. Bà T khi đến sinh sống tại thôn 11, được gia đình anh H1 cho đi nhờ, ranh giới thửa đất bà T hiện nay sử dụng với thửa đất anh H1 được ông L cho quản lý, sử dụng đã có từ lâu, có các cây trồng lâu năm làm mốc giới rõ ràng, ổn định. Mặc dù đất anh H1 sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sử dụng đúng hiện trạng từ ban đầu, đường mở trên đất của gia đình anh H1 nên bà T khởi kiện là không đúng.

Việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tr và bà T đều thể hiện có con đường là do đo vẽ theo hiện trạng, thấy gì vẽ nấy, anh H1 không hề biết việc lối đi của gia đình lại được thể hiện trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tr, bà T.

Anh H1 không đồng ý với quan điểm của luật sư, ý kiến của người làm chứng là ông V và ông Th, thực tế họ không biết gì về nguồn gốc của lối đi, cũng chưa từng nhìn thấy hay trực tiếp đến lối đi đang có tranh chấp, việc họ cho rằng lối đi được Hợp tác xã TL làm cho các hộ dân là không có cơ sở, trong khi thực tế con đường do gia đình anh H1 mở từ năm 1996. Ông V, ông Th cũng không có chứng cứ chứng minh, việc họ trình bày là bịa đặt, giả tạo. Anh H1 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Ý kiến tranh luận của ông Phạm L, bà Ph: Thửa đất hiện nay anh H1 sử dụng là do ông L khai hoang, con đường do ông L tự mở trên đất của gia đình, không có ai là người ủi làm đường, đất có ranh giới rõ ràng, đã sử dụng ổn định, lâu dài, bà T khởi kiện là không có căn cứ.

Tại bản án số 45/2022/DSST ngày 21/12/2021, của Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk quyết định như sau:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 170, 171 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 175, 176, 211, 245, 246, 248 và Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, 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:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tô Thị T về việc yêu cầu bị đơn anh Phạm Hồng H1 phải trả lại lối đi có diện tích là 185 m^2, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Đắk Lắk và tháo dỡ các vật cản, di dời cây trồng trên lối đi (có 01 cây sầu riêng, 07 cây mít thái, 23 cọc bê tông), lối đi có vị trí tứ cận:

- Phía Đông giáp đường liên thôn, cạnh dài 3,7m;

- Phía Tây giáp đất ông Phạm T1, cạnh dài 3,7m;

- Phía nam giáp thửa đất số 70, tờ bản đồ 14, do anh Phạm Hồng H1 quản lý, sử dụng, cạnh dài 53,4m.

- Phía Bắc giáp thửa đất số 69, tờ bản đồ số 30, do bà Tô Thị T quản lý, sử dụng, cạnh dài 50,2m.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/01/2022, nguyên đơn bà Tô Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông H1 phải trả lại hiện trạng lối đi chung, tháo dỡ các vật cản, cây trồng trên diện tích đất 185m^2, tại xã P, huyện B, tỉnh Đắk Lắk có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường liên thôn, phía Tây giáp đất ông T1, phía Nam giáp đất ông H1, phía Bắc giáp đất bà T đang sử dụng.

Ngày 19/01/2022 Tòa án nhận được Quyết định kháng nghị số 46/QĐ-VKS-DS ngày 17/01/2022 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lăk, kháng nghị bản án sơ thẩm với nội dung: Cấp sơ thẩm xác định tranh chấp chưa phù hợp, giải quyết vụ án chưa khách quan, toàn diện, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, nên đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và đơn khởi kiện. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị.

Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn vắng mặt và gửi luận cứ bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn đề nghị HĐXX áp dụng Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn tuyên sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn buộc ông H1 phải tháo dỡ hàng rào để trả lại hiện trạng lối đi chung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích, đánh giá lời khai của các đương sự, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của VKSND tỉnh ĐắkLắk là có căn cứ nên đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn và chấp nhận kháng nghị của VKSND tỉnh ĐắkLắk tuyên sửa bản án sơ thẩm.

Các quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk trong hạn luật định, người kháng cáo đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk về nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông H1 phải trả lại hiện trạng lối đi chung, tháo dỡ các vật cản, cây trồng trên diện tích đất 185m^2, tại xã P, huyện B, tỉnh Đắk Lắk có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường liên thôn, phía Tây giáp đất ông T1, phía Nam giáp đất ông H1, phía Bắc giáp đất bà T đang sử dụng, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Căn cứ khởi kiện của bà T là GCN QSD đất số BP 437612, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 28/8/2013, mang tên ông Nguyễn Văn Tr sau khi ông Tr chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T thì bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 426739, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 27/6/2014, mang tên bà Tô Thị T, đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 30, đều thể hiện có lối đi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại biên bản xác minh ngày 30/11/2021 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Krông Búk thì: "*Việc thể hiện lối đi trên sơ đồ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ là do vẽ theo hiện trạng, chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho bất kỳ ai mà thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân xã nơi có đất*" (bút lục 216). Mặt khác, nguồn

gốc đất của bà T là mua từ ông Tr, còn ông Tr nhận tặng cho từ ông Nguyễn N và bà Trần Thị Y. Tại giấy tặng cho đất rẫy cà phê giữa ông N, bà Y với ông Tr không thể hiện có đường đi ở phía Nam mà chỉ thể hiện: "*Vợ chồng chúng tôi quyết định cho em tôi tên là: Nguyễn Văn Tr một thửa dất khoảng gần 0,5ha đã trồng cà phê. Đông giáp đường; Tây giáp ông Phong;* ***Nam giáp Phạm Hồng H1****, Bắc giáp Đặng Th R*" (bút lục 225). Đồng thời, ông Tr cũng khẳng định: *Lối đi giữa đất của ông Tr và ông H1 là do ông Phạm L tự mở, chỉ dùng để đi vào đất của ông L, không hề liên quan gì đến đất đai của ông Tr và ông Tr cũng không được quyền sử dụng lối đi này là hoàn toàn sự thật. Năm 2010 ông Tr sang nhượng lại thửa đất nêu trên cho bà T, trong đơn sang nhượng ông Tr có ghi rõ vị trí đất giống như trên, trước sự chứng kiến của gia đình ông N, bà Trần Thị Y* (bút lục 60, 61, 62).

Viện kiểm sát cho rằng: Căn cứ vào lời khai của ông Lê Văn Th và ông Phan H3 V thì lối đi đang tranh chấp có nguồn gốc từ Hợp tác xã TL ủi để thuận tiện cho việc lưu thông, không phải do bố ông H1 là ông Phạm L khai hoang mở đường, là không có căn cứ bởi lẽ: Cả ông V và ông Th đều khai: *Từ khoảng năm 1990 đến năm 1992, Hợp tác xã nông nghiệp có ủi đường phân lô, cấp đất cho dân, trong đó ủi phân ranh giữa hai hộ bà Tô Thị T và ông H1 là đúng như giấy xác nhận của ông Phan H3 V là chủ nhiệm Hợp tác xã thời đó.* Tuy nhiên, cả ông V và ông Th đều xác nhận: *Các ông xác định không biết việc ủi đường cụ thể ở vị trí nào, khi ủi đường ông không chứng kiến, chưa nhìn thấy hiện trạng, vị trí của lối đi có tranh chấp, không có tài liệu, chứng cứ liên quan để cung cấp.*

Trong khi đó, căn cứ kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã P thể hiện, bà T đang quản lý, sử dụng thửa đất số 69, tờ bản đồ số 30 (theo sơ đồ giải thửa số năm 2010 thì hiện nay là thửa đất số 79, tờ bản đồ số 6, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp có diện tích là 4.264m^2. Anh H1 đang quản lý sử dụng thửa đất số 70, tờ bản đồ số 14 (nay là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 14), diện tích là 1.415,9m^2, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất anh H1 sử dụng, quản lý chưa bao gồm diện tích lối đi đang tranh chấp, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân, trong đó có bà T đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 30, thì cấp theo hiện trạng tại thời điểm cấp. Từ trước đến nay địa phương không tiếp nhận văn bản hay tài liệu gì từ những người liên quan, sử dụng hai thửa đất nêu trên về việc xác định lối đi đang có tranh chấp là lối đi chung. Trước thời điểm ông H1, bà T xảy ra tranh chấp thì địa phương không có ghi nhận hay giải quyết khiếu nại, tranh chấp vấn đề gì liên quan đến lối đi đang có tranh chấp giữa ông H1 và bà T, Ủy ban nhân dân xã không nắm được nguồn gốc, việc hình thành con đường.

Xét lời khai của những người làm chứng ông Nguyễn Ngọc Đ, ông Nguyễn S, ông Võ Văn T1, bà Nguyễn Thị H3 (A1), ông Nguyễn Văn Th, ông Phạm T1 D, bà Nguyễn Thị Th2, ... là phù hợp với nhau, phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn Tr (người bán đất cho bà T), phù hợp với Giấy tặng cho đất rẫy cà phê giữa ông N, bà Y với ông Tr và phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án. Mặt khác, tất cả các đương sự đều thừa nhận, lối đi đang tranh chấp chỉ có hộ bà T và ông H1 sử dụng, ngoài ra không có ai sử dụng lối đi này. Tại phiên tòa phúc thẩm bà T cũng thừa nhận lối đi này không phải là đất của bà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Như vậy, đã có đủ căn cứ để xác định lối đi được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ được ghi nhận theo hiện trạng khi cấp, không phải ghi nhận lối đi đang có tranh chấp là lối đi chung nên cấp sơ thẩm bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với các tài liệu chứng cứ, phù hợp với lời khai của những người làm chứng đã được thu thập trong hồ sơ vụ án.

[2.2]. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ tranh chấp và không xác minh thửa đất của bà T có thuận tiện để mở lối đi khác hay không mà tuyên bác đơn khởi kiện của bà T là không đúng quy định của pháp luật và ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, HĐXX xét thấy: Tại đơn khởi kiện 20/5/2020 và quá trình giải quyết vụ án, bà T yêu cầu Tòa án buộc ông H1 phải trả lại phần lối đi chung như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và tháo dỡ vật cản, di dời cây trồng trên lối đi, có vị trí: Phía Đông giáp đường liên thôn có cạnh dài 3,7m; Phía Tây giáp đất ông Phạm T1 có cạnh dài 3,7 m; Phía nam giáp thửa đất số 70, do anh Phạm Hồng H1 quản lý, sử dụng, có cạnh dài 53,4 m; Phía Bắc giáp thửa đất số 69, có cạnh dài 50,2 m, tổng diện tích là 185 m^2. Như vậy, bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền về lối đi theo Điều 254 BLDS mà chỉ yêu cầu công nhận lối đi đang tranh chấp là lối đi chung. Do đó, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai*" là đúng quy định khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự .

Mặt khác, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/7/2020 (Bút lục số 34-36) và biên bản xác minh ngày 05/7/2021(Bút lục só 183) thì trên đất tranh chấp ngoài 01 cây sầu riêng, 07 cây mít thái, 23 cọc bê tông còn có 04 cây vông, 03 cây xoan, 01 cây keo, 05 cây muồng, 01 cây mãng cầu, 12 dây tiêu sống nhưng cấp sơ thẩm không tuyên trong bản án là do bà T thừa nhận " Ranh giới giữa thửa đất của bà T đang sử dụng với lối đi đang có tranh chấp là cố định, đã được xác định từ lâu, có trồng các cây lâu năm như cây muồng, cây keo, cây vông, trồng một số dây tiêu, các loại cây trồng này do gia đình anh H1 trồng trên ranh giới và có trước

khi bà T mua đất từ ông Tr, bà T và anh H1 không có tranh chấp về ranh giới" nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ.

[2.3]. Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy: Kháng cáo của bà T và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk là không có căn cứ để chấp nhận, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên là phù hợp.

[3]. Về án phí Dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn bà Tô Thị T không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Tô Thị T

Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 45/2021/DSST ngày 21/12/2021 của Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

[2].Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tô Thị T về việc yêu cầu bị đơn anh Phạm Hồng H1 phải trả lại lối đi có diện tích là 185 m^2, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Đắk Lắk và tháo dỡ các vật cản, di dời cây trồng trên lối đi (có 01 cây sầu riêng, 07 cây mít thái, 23 cọc bê tông), lối đi có vị trí tứ cận:

- Phía Đông giáp đường liên thôn, cạnh dài 3,7m;

- Phía Tây giáp đất ông Phạm T1, cạnh dài 3,7m;

- Phía nam giáp thửa đất số 70, tờ bản đồ 14, do anh Phạm Hồng H1 quản lý, sử dụng, cạnh dài 53,4m.

- Phía Bắc giáp thửa đất số 69, tờ bản đồ số 30, do bà Tô Thị T quản lý, sử dụng, cạnh dài 50,2m.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Tô Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí Dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Búk theo biên lai thu số 0007639, ngày 29/12/2021.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực 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:
- *TANDCC;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND huyện Krông Búk;*
- *Chi cục THADS huyện B;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu: Hồ sơ vụ án.*

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

(Đã ký)

Văn Công Dần