

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

Bản án số 54/2022/DS-PT

Ngày 26/9/2022

“V/v tranh quyền về lối đi
qua”.

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Anh Tuấn;

Các Thẩm phán: 1. Ông Phan Tiến Dũng;

2. Ông Nguyễn Văn Sinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Ông Đoàn Thanh Lương- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20, 26 tháng 9 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 80/2021/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2022/QĐ- PT ngày ngày 07 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Ngọc Ch, bà Lê Thị H; cùng địa chỉ: Thôn Ngô S, xã Chư Yôr (nay là xã Chư Đăng Ya), huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Phạm Thanh M; địa chỉ: Thôn Ngô S, xã Chư Yôr (nay là xã Chư Đăng Ya), huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai (Theo giấy ủy quyền ngày 14-9-2019)(Có mặt).

2. *Bị đơn:*

- Ông Thái Ngọc T; địa chỉ: Thôn Ngô S, xã Chư Yôr (nay là xã Chư Đăng Ya), huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thái Ngọc T: Bà Võ Thị Xuân X; địa chỉ: Thôn Ngô S, xã Chư Yôr (nay là xã Chư Đăng Ya), huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai (Theo giấy ủy quyền ngày 27-11-2019)(Có mặt).

- Bà Lê Thị Q; địa chỉ: Thôn Ngô S, xã Chư Yôr (nay là xã Chư Đăng Ya), huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Q: Bà Nguyễn Thị Hồng Th; địa chỉ: Làng W, xã Chư Yôr (nay là xã Chư Đăng Ya), huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai (Theo giấy ủy quyền ngày 30-12-2019)(Có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Võ Thị Xuân X; địa chỉ: Thôn Ngô S, xã Chư Yôr (nay là xã Chư Đăng Ya), huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

4. *Người làm chứng:*

- Ông Huỳnh Văn K, sinh năm 1945. Địa chỉ: Thôn Ngô S, xã Chư Đăng Ya, huyện Chư Păh, Gia Lai.

- Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1961. Địa chỉ: Thôn Ngô S, xã Chư Đăng Ya, huyện Chư Păh, Gia Lai.

- Ông Đỗ Thành L, sinh năm 1972. Địa chỉ: Thôn Ngô S, xã Chư Đăng Ya, huyện Chư Păh, Gia Lai.

- Bà Lê Thị S, sinh năm 1960. Địa chỉ: Thôn Ngô S, xã Chư Đăng Ya, huyện Chư Păh, Gia Lai.

(Tất cả người làm chứng đều vắng mặt)

5. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là ông Phạm Ngọc Ch.

6. *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Ngọc Ch, bà Lê Thị H là anh Phạm Thanh M trình bày:

Nguồn gốc lô đất rẫy của nguyên đơn đang sử dụng là của ông Lê C khai hoang từ năm 1960. Đến năm 1980 chuyển nhượng lại cho nguyên đơn là ông Phạm Ngọc Ch, bà Lê Thị H. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD615059 vào ngày 12/01/2016 (Thửa đất số 80, 87 tờ bản đồ số 34, diện tích 14.750m²). Từ trước năm 1980, nguyên đơn đi vào lô đất rẫy của mình bằng con đường đất từ hướng Nam rộng 05m. Con đường này nằm giữa lô đất của ông Huỳnh Văn K và bà Lê Thị Q, có một đoạn giáp đất của ông Thái Ngọc T (vợ là Võ Thị Xuân X). Nhưng hiện nay ông T, bà Q đã Chém con đường này, rào lại, trồng cây trên đường không cho gia đình nguyên đơn đi vào rẫy của mình để canh tác. Hiện nay gia đình nguyên đơn không còn con đường nào khác để đi vào rẫy của mình.

Diện tích đường đi 05m x 200m đi qua đất nhà ông Thái Ngọc T và đất của bà Lê Thị Q là con đường công cộng, nhưng từ 05- 06 năm nay gia đình nguyên đơn không đi mà đi từ đường đất qua rẫy của nhà mình, bà Q rào lại trồng cây từ lúc nào thì nguyên đơn không biết. Nay vì nhu cầu không có đường đi nên nguyên đơn đòi lại đường đi công cộng này. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Thái Ngọc T và bà Lê Thị Q phải mở lại đường đi chung diện tích khoảng 05m x 200m mà ông T, bà Q đã rào lại trồng cây, để gia

đình nguyên đơn có lối đi qua vào đất rẫy của gia đình đang canh tác. Nếu bà Q không muốn trả lại con đường thẳng nối từ thửa đất nhà nguyên đơn ra tới con đường đất mà đổi lại cho nguyên đơn con đường ngang do bà Q tự mở qua nhà bà X giáp đất ông Ph để ra đường bê tông thì nguyên đơn cũng đồng ý, vì mục đích của nguyên đơn là muốn được trả lại con đường đi chung. Còn mua đất của ông T, bà Q để mở đường thì nguyên đơn không mua.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị Q là bà Nguyễn Thị Hồng Th trình bày:

Thửa đất mà gia đình bà đang canh tác có diện tích khoảng 1,7 héc ta (có trong hồ sơ địa chính của xã Chư Đăng Ya). Thực tế gia đình bà khai hoang và sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay. Vì là đất ruộng nên cần phải trừ ra 04 con đường để tiện việc đi lại vận chuyển nông sản (lúa, mỳ). Đến năm 1990 thì chuyển qua trồng mía và cà phê nên rào lại chỉ trừ 02 con đường để đi, 01 đường gia đình bà hiến đất cho Nhà nước làm đường bê tông, còn 01 đường ngang trong rẫy cũng là đất của gia đình bà. Đất giữa các rẫy liền kề không có con đường chung nào, bà cũng không lấn đất của ai. Con đường dọc từ rẫy nhà nguyên đơn đi ra đường đất là trước đây bà Q có mở đường trên đất của bà, cho mọi người đi chung, nhưng sau đó bà Q không đi nữa, cũng không thấy ai đi nên đã rào lại trồng cà phê 06-07 năm nay.

Con đường ngang từ nhà nguyên đơn đi ra đường bê tông là bà Q tự mở trên đất của bà để đi và cho nhà bà X, bà H (nguyên đơn) đi nhờ khoảng 02 năm nay, nhưng do nhà bà H đi xong không chịu kéo cống lại nên bà Q đã rào lại, không cho đi nữa. Vì đường đi là do bà Q tự mở trên đất của bà Q, nay bà Q không đi nữa thì rào lại, bà Q không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, không đồng ý bán đất, vì nhà bà H còn con đường khác đi qua đường đất phía bên dưới để đi qua lô rẫy khác liền kề của bà H. Vì thực tế 06 - 07 năm nay bà Q rào lại con đường thì nhà bà H vẫn có đường khác để đi.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Thái Ngọc T đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Xuân X trình bày:

Khoảng năm 2004 (bà không nhớ rõ) bà với chồng bà là ông Thái Ngọc T nhận chuyển nhượng đất rẫy của ông Đỗ Thành L và bà Nguyễn Thị Q, hai bên viết giấy tay chuyển nhượng toàn bộ diện tích. Đến năm 2017, ông L, bà Q mới ký hợp đồng chuyển nhượng đất hợp pháp cho vợ chồng bà, nhưng bà với ông T đã thỏa thuận với nhau để một mình bà đứng tên quyền sử dụng đất. Khi bà nhận chuyển nhượng đất đến nay không có đường đi, hồi đó đất nhà bà Q trồng mía sát bờ, đất nhà ông L cũng trồng mía sát bờ, đất nhà ông Ph trồng mì, khi nhổ mì thì còn đất trống nên bà đi từ đường bê tông vào qua đất nhà ông Ph đến rẫy của mình, sau này ông Ph rào lại thì nhà bà Q trồng cà phê nên bà xin đất nhà bà Q để có đường đi vào rẫy nhà bà chứ không có đường đi.

Trước đó, nguyên đơn có đường đi khác trên đất nhà nguyên đơn, sau này khoảng 02 năm nay thì nguyên đơn mới đi trên đất đường ngang qua nhà bà Q và nhà bà.

Diện tích đất là con đường đi 05m x 200m mà nguyên đơn khởi kiện đi qua đất của bà và đất nhà bà Q là đất của bà và đất của bà Q. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu đòi mở lại đường đi của nguyên đơn.

Những người làm chứng trình bày:

- Ông Đỗ Thành L trình bày: Nguồn gốc lô đất rẫy ông chuyển nhượng lại cho bà Võ Thị Xuân X là do bố đẻ của ông khai hoang rồi cho vợ chồng ông trồng trọt vào khoảng năm 1990, đến năm 2004 gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 2007, 2008 (không nhớ rõ) vợ chồng ông viết giấy tay chuyển nhượng toàn bộ diện tích này cho bà Võ Thị Xuân X và ông Thái Ngọc T. Đến năm 2017 vợ chồng ông mới ký hợp đồng chuyển nhượng đất hợp pháp cho ông T và bà Xanh; ông T và bà Xanh đã thỏa thuận với nhau cho một mình bà Xanh đứng tên quyền sử dụng đất. Từ khi ông được cho đất thì đã thấy có một con đường đất nằm giữa đất nhà bà Q và đất của ông K đi qua đất nhà bà H khoảng 03m - 04m, đây là đường đi chung, nằm trên đất của ai thì ông không biết nhưng đã có từ trước. Sau đó bà Q chừa đất làm đường bê tông phía ngoài thì bà Q rào lại đường đi phía trong và có một đường ngang từ đường bê tông đi vào đến đất bà H khoảng 03m - 04m, có một phần diện tích đất ông đã chuyển nhượng cho bà X. Khi kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không kê khai con đường, phần đường đi trên đất của ông đến rẫy nhà bà H nằm trong phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó trên sơ đồ và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện có đường đi.

- Bà Lê Thị S trình bày: Nguồn gốc lô đất rẫy của ông Ch và bà H là của cha bà là ông Lê C đã chuyển nhượng lại cho ông Ch, bà H từ rất lâu, cách đây khoảng trên 20 năm (bà không nhớ rõ). Trước khi chuyển nhượng thì từ lô đất này có một con đường rộng khoảng 4m đi thẳng ra đến đường đất, con đường nằm giữa đất nhà bà Q và đất nhà ông K. Trước đây bà vào làm rẫy cho cha bà thì bà thấy có con đường đi thì đi thôi chứ không biết do ai mở, không biết nằm trên đất của nhà ai. Đường này trước đây có nhiều người đi chung. Sau này bà Q rào con đường này lại để trồng cây cà phê thì bà không biết, vì đã lâu bà không đến khu vực này nữa.

- Ông Huỳnh Văn K trình bày: Thửa đất của ông tự khai hoang từ năm 1970 đến nay, đã được Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tứ cận: phía Nam giáp với đất của bà Q; phía Đông giáp đường đi; phía Tây giáp đất nhà ông Ch, bà H; phía Bắc giáp đường đi. Từ khi ông làm rẫy từ năm 1970 thì có một con đường đi do dân tự mở chứ không phải Nhà nước mở để chở củi. Sau đó bà Q rào lại, bà Q mở con đường ngang phía trên để đi từ đường bê tông vào. Bà Q rào năm nào thì ông không nhớ, do ông đã có đường khác để đi, ông cũng không đi con đường này. Con đường thẳng giáp ranh đất nhà ông và nhà bà Q là do dân tự mở đi chứ ông cũng không biết ai mở, không biết nằm trên đất nhà ai.

- Ông Nguyễn Văn Ph trình bày: Ông có một lô đất rẫy giáp ranh nhà bà Lê Thị Q và đất rẫy của ông Đỗ Thành L, ông canh tác từ năm 1980 cho đến

nay. Trước đây ông có thấy có một con đường đất giữa đất nhà ông Huỳnh Văn K và bà Lê Thị Q có con đường rộng khoảng 04m, con đường đó không biết ai mở, cũng không biết nằm trên đất nhà ai, nhưng ông biết nhà bà Lê Thị S hay đi đường đó vào làm rẫy. Sau này, ông không đi đường đó nên không biết bà Q rào lúc nào. Hiện tại bà Q mở một con đường ngang vào rẫy ông L, sát rẫy nhà ông, ông cũng không nhớ năm nào.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 165, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 254 của Bộ luật dân sự.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc Ch và bà Lê Thị H.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phạm Ngọc Ch và bà Lê Thị H phải chịu 300.000 đồng để sung quỹ Nhà nước, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0002712, ngày 19 tháng 8 năm 2019 của Ch cục thi hành án dân sự huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

3. Về Ch phí tố tụng: Ông Phạm Ngọc Ch và bà Lê Thị H phải chịu Ch phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.620.000 đồng. Ông Ch bà H đã nộp đủ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02-11-2021, nguyên đơn là ông Phạm Ngọc Ch kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng, áp dụng pháp luật sai lầm về nội dung trong việc thụ lý, xét xử vụ án. Cụ thể:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Chư Păh không đưa Ủy ban nhân dân (UBND) xã Chư Đăng Ya, UBND huyện Chư Păh vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng.

Về nội dung: Chưa thu thập đầy đủ, đánh giá toàn bộ chứng cứ, lời khai của nhân chứng một cách khách quan, công minh. Ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 04-11-2021, Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS với nội dung đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.
- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-D, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đối với kháng nghị xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Vợ chồng ông Phạm Ngọc Ch, bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc ông Thái Ngọc T và bà Lê Thị Q phải mở đường đi chung diện tích khoảng 5m x 200m mà ông T, bà Q đã rào lại trồng cây. Từ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền về lối đi qua” là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự bởi nguyên đơn yêu cầu các bị đơn phải mở lối đi để ra đường công cộng và đi qua đất của các bị đơn.

[2] Kháng cáo và kháng nghị của Viện kiểm sát đều cho rằng Tòa án nhân dân huyện Chư Păh không đưa Ủy ban nhân dân xã Chư Đăng Ya, Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân xã Chư Đăng Ya, Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng quy định tại Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự, vì trong vụ án này, nếu chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì không làm phát sinh quyền hay nghĩa vụ của các cơ quan này; đồng thời đối với tranh chấp của vụ án, Tòa án cũng không hủy quyết định cá biệt theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không xác định tư cách tố tụng của những cơ quan này là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật.

[3] Kháng cáo, kháng nghị về việc xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ; đánh giá chứng cứ chưa khách quan, toàn diện, chính xác vi phạm quy định tại Điều 93, 97 và Điều 108 Bộ luật tố tụng dân sự, cụ thể:

Lối đi chung mà ông Phạm Ngọc Ch, bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết được xác định đi qua phần đất của bà Lê Thị Q (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đất đã được đo vẽ thể hiện tại bản đồ địa chính và bản đồ quy hoạch có số thửa 08, tờ bản đồ số 38 thể hiện rõ diện tích đất) và đi qua phần đất của vợ chồng ông Thái Ngọc T, bà Võ Thị Xuân X (đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá con đường đang tranh chấp mà không tiến hành xem xét, thẩm định toàn bộ diện tích đất của ông T, bà Q để làm rõ diện tích đất thực tế mà ông T đang sử dụng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất bà Q đang sử dụng so với diện tích đất số thửa 08, tờ bản đồ số 38, từ đó nhằm xác định con đường (lối đi chung) có nằm trong diện

tích đất của ông T, bà Q hay không, hay nằm ngoài diện tích đất của ông T, bà Q đang sử dụng.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy:

Hồ sơ vụ án thể hiện, vợ chồng ông Phạm Ngọc Ch, bà Lê Thị H được cấp các thửa đất số 80, 87 và 89 thuộc tờ bản đồ số 34. Vào tháng 10/2019 ông Ch, bà H tặng cho Phạm Thị Thanh Th (con gái) và Nguyễn Quốc Tr (con rể) thửa đất số 89. Như vậy, ông Ch, bà H chỉ còn sở hữu, sử dụng hai thửa đất số 80 và 87 thuộc tờ bản đồ số 34.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày rằng hiện nay các thửa đất số 80 và 87 đều bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, không có lối đi ra đường công cộng.

Theo văn bản trả lời của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chư Păh (Bút lục số 127) ngày 17/12/2020 thì: “ *Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn Ia Deh, xã Chư Đang Ya của các thửa 87, tờ bản đồ số 34; thửa đất số 02, 08 tờ bản đồ số 38; thửa đất số 08 (do Ch nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích sao ngày 14/12/2020).*

Về xác định con đường đi giữa các thửa đất theo các quy hoạch : Theo báo cáo số 268/BC-UBND ngày 10/12/2020 của UBND xã Chư Đang Ya thì trong hồ sơ địa chính, trên bản đồ địa chính, bản đồ quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch nông thôn mới của xã Chư Đang Ya thì tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 34 và các thửa đất số 02, 08 tờ bản đồ số 38 không có đường đi chung”.

Như vậy, có căn cứ để xác định thửa đất số 87, tờ bản đồ số 34 (thửa đất thuộc quyền sở hữu của ông Ch, bà H) và các thửa đất số 02 (thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông T, bà X), thửa đất số 08 tờ bản đồ số 38 (thửa đất do bà Lê Thị Q quản lý, sử dụng) không có đường đi chung.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ toàn bộ diện tích đất của vợ chồng ông T, bà X và bà Q đang sử dụng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất bà Q đang sử dụng so với diện tích đất có số thửa 08, tờ bản đồ số 38 có nằm trong diện tích đất của vợ chồng ông T, X và bà Q hay không hay nằm ngoài diện tích đất của ông T, bà Q đang sử dụng là còn có sai sót. Lẽ ra, phải đo đạc, thẩm định để làm rõ toàn bộ diện tích các thửa đất đã nêu, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tập trung đo đạc, thẩm định đối với các con đường mà nguyên đơn yêu cầu mở lối đi. Tuy nhiên, như đã nhận định và phân tích nêu trên, thửa đất số 80, 87 tờ bản đồ số 34 thuộc quyền sở hữu của ông Ch, bà H mặc dù bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, thế nhưng vào ngày 20/8/2019 Tòa án nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai thụ lý vụ án thì tại thời điểm này phía nguyên đơn vẫn đang sở hữu, sử dụng thửa đất số 89 (liên thửa với các thửa đất số 80, 87), tờ bản đồ số 34 và thửa đất số 89 liền kề đường công cộng nên nguyên đơn vẫn có lối đi ra đường công cộng và lúc này các thửa đất của nguyên đơn không bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề; hiện nay con đường này vẫn đang tồn tại. Đến tháng 10/2019 (sau khi Tòa án thụ lý vụ án) ông Ch, bà H tặng cho con là Phạm Thị Thanh Th và Nguyễn Quốc Tr thửa đất số 89 và cho rằng các thửa đất 80, 87 còn lại không có lối đi chung là không phù

hợp bởi nguyên đơn đã tự mình từ bỏ quyền về lối đi chung. Bên cạnh đó, tờ bản đồ số 34, 38 (Đo đạc năm 2004) thể hiện ranh giới giữa các thửa đất 80, 87 tờ bản đồ số 34 và thửa đất số 02, 08 tờ bản đồ số 38 không tồn tại lối đi chung; đồng thời trong suốt quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn yêu cầu bị đơn mở lối đi chung nhưng không đồng ý đền bù cho các chủ sở hữu bất động sản liền kề là trái nguyên tắc được quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự.

[4] Đối với kháng nghị về việc Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh làm rõ những lời khai của người làm chứng gồm ông Nguyễn Văn Ph, Đỗ Thành L, Lê Thị S, Huỳnh Văn K thì thấy rằng:

Trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của những người làm chứng này, theo đó thì họ khai rằng thực tế trước năm 1980 đến nay có một con đường đi do người dân tự mở và sử dụng chung để chở rơm, rạ từ rẫy về và cũng là đường đi vào đất của ông Ch, bà H. Tuy nhiên, căn cứ vào tờ bản đồ số 34, 38 có tại hồ sơ thì vị trí các thửa đất số 80, 87 (tờ bản đồ số 34) và thửa đất số 02, 08 (tờ bản đồ số 38) thì ranh giới giữa các thửa đất này không có lối đi chung, vì vậy, lời khai của những người làm chứng có tên nêu trên không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy tuy Tòa án cấp sơ thẩm có những sai sót và việc hủy án để giải quyết lại cũng không làm thay đổi bản chất vụ án; đồng thời để ổn định bản án sơ thẩm cho nên cần nhắc nhở Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm, khắc phục sai sót trong những vụ án có tình tiết tương tự và không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai và kháng cáo của ông Phạm Ngọc Ch.

[6] Do Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết 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. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04/11/2021 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai và kháng cáo của ông Phạm Ngọc Ch; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 165, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 254 của Bộ luật dân sự.

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc Ch và bà Lê Thị H.

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phạm Ngọc Ch và Bà Lê Thị H phải chịu 300.000 đồng để sung quỹ Nhà nước, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0002712, ngày 19 tháng 8 năm 2019 của Ch cục thi hành án dân sự huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Ngọc Ch và bà Lê Thị H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.620.000 đồng. Ông Ch, bà H đã nộp đủ.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Ngọc Ch phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm; nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0007043 ngày 11-11-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai;

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai;
- Ch cục THADS huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn thư.

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

Lưu Anh Tuấn

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN- CHỦ TỌA
PHIÊN TÒA**

