

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 212/2019/DS-PT

Ngày: 19-11-2019

V/v tranh chấp 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 Trần Anh Tuấn.

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Văn Bằng

2. Bà Lê Thị Tùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 19 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 199/2019/TLPT-DS ngày 07/10/2019, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 29/8/2019, của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 227/2019/QĐ-PT ngày 10/10/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 189/2019/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Đình X, bà Nguyễn Thị Thiên H; trú tại: Phường T, TX B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Đình X:

Bà Nguyễn Thị Thiên H; trú tại: Phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

Chị Phạm Thị Thúy H1; trú tại: Phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2; trú tại: Phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. (Ông Võ H2 có đơn xin xét xử vắng mặt, bà Nguyễn Thị H2 có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Phạm Thị Hồng V;

2. Chị Phạm Thị Thanh K;

3. Chị Phạm Thị Thanh M;

4. Chị Phạm Thị Thái H3;

5. Anh Phạm Quốc T1;

6. Anh Phạm Quốc T2;

7. Chị Phạm Thị Song L;

8. Anh Phạm Tấn L1;

9. Anh Phạm Gia H4;

Cùng trú tại: Phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

10. Chị Phạm Thị Thúy H1; trú tại: Phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của chị V, chị K, chị M, chị H3, anh T1, anh T2, chị L, anh L1, anh H4 là chị Phạm Thị Thúy H1. (Có mặt)

11. Bà Hoàng Thị Kim T3; trú tại: phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

12. Anh Nguyễn Quang T4, chị Nguyễn Thị Minh T5; trú tại: Phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

13. Chị Nguyễn Thị Ngọc D; trú tại: Phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

14. Anh Nguyễn Trường S; trú tại: Phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

15. Chị Nguyễn Thị Thùy T6; trú tại: Phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

16. Anh Nguyễn Q; trú tại: Phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thiên H đồng thời là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Đình X trình bày: Trước đây, gia đình ông X, bà H là chủ sử dụng thửa đất diện tích 6.260 m², tọa lạc tại thôn T7, xã T8, huyện K1(nay là phường T, thị xã B). Năm 1990, vợ chồng bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2 2000 m² phía sau (về hướng Nam). Tại thời điểm chuyển nhượng khi đó đã có sẵn một con đường liên thôn tiếp giáp với phần đất vợ chồng bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà H2. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A.088238; thửa đất số 50a, tờ bản đồ số 27 được Ủy ban nhân dân huyện K1cấp ngày 20-05-1991 cho vợ chồng ông bà H2 cũng thể hiện rất rõ phần đất của họ có đường đi rộng 4,4 m ở phía Nam. Còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà ghi rõ phần diện tích đất của gia đình bà mà không thể hiện có một con đường nào đi đến phần đất của vợ chồng ông bà H2. Khi nhận chuyển nhượng đã có sẵn con đường như vậy nên vợ chồng ông bà H2 mới mua. Khi mua xong thì vợ chồng ông bà H2 làm nhà và ở trên diện tích đất này và sử dụng con đường rộng 4,4 m này để đi lại. Vợ

chồng ông H2 làm nhà sinh sống trên mảnh đất này được 04 năm thì chuyển nhà lên đất của nhà ông Võ T9 là cha đẻ của ông Võ H2 để ở, còn 2000 m² đất mua của vợ chồng bà, vợ chồng ông H2 sử dụng để làm rẫy. Kể từ khi vợ chồng ông H2 chuyển nhà lên ở tại đất của ông Võ T9 ở phía trên nhưng vẫn sử dụng con đường liên thôn rộng 4,4 m này để dùng xe bò (trước đây) và xe cày (sau này) vận chuyển phân bón làm rẫy và vận chuyển nông sản đem về nhà. Cùng với việc sử dụng xe cộ đi làm rẫy tại 2000 m² đất này trên con đường liên thôn rộng 4,4 m thì vợ chồng ông H2 cũng đi nhờ tắt qua vườn nhà bà để đi lại cho gần. Sau này vợ chồng ông H2 tự vác nông sản và phân bón đi qua vườn nhà bà, rồi dùng xe cày chở nông sản đem về nhà. Vì là chòm xóm với nhau và vườn tược đang bỏ không nên gia đình bà vẫn để vợ chồng ông H2 tự ý đi qua lại vườn để làm rẫy mà không có ý kiến gì. Vào năm 2011, vợ chồng ông H2 kiện để yêu cầu vợ chồng tôi phải mở đường đi rộng 02 mét cho gia đình ông H2. Tại bản án sơ thẩm số 18/2014/DSST ngày 09-10-2014 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ xử không chấp nhận đơn khởi kiện của vợ chồng ông bà H2. Tại bản án phúc thẩm số 21/2015/DSPT ngày 28-01-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã xử sửa án sơ thẩm số 18/2014/DSST ngày 09-10-2014 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, chấp nhận đơn khởi kiện của vợ chồng ông bà H2, buộc vợ chồng bà phải mở lối đi cho vợ chồng họ với diện tích chiều ngang 02 m, chiều dài 67,5 m.

Trong quá trình gia đình bà gửi đơn khiếu nại đề nghị Giám đốc thẩm lại bản án phúc thẩm thì Chi cục thi hành án dân sự thị xã B vẫn tiến hành cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất của vợ chồng bà để mở lối đi vào vườn cà phê cho vợ chồng ông bà H2 có diện tích chiều ngang 02 m, chiều dài 67,5 m nằm trong diện tích 4.260 m² đất được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số VO 53244 cho hộ gia đình bà ở thửa đất số 50, tờ bản đồ số 27. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 109/2017/DS-GĐT ngày 26-9-2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tuyên hủy toàn bộ bản án phúc thẩm số 21/2015-DSPT ngày 28-01-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 18/2014/DSST ngày 09-10-2014 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ về vụ án “Tranh chấp về quyền yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk để giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, vụ án đã được Tòa án đình chỉ giải quyết. Sau khi có Quyết định giám đốc thẩm số 109/2017/DS-GĐT ngày 26-9-2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, gia đình bà yêu cầu vợ chồng ông bà H2 trả lại đất, nhưng không được.

Vì vậy, vợ chồng bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ H2 và bà Nguyễn Thị H2 trả lại phần đất đã được Chi cục thi hành án dân sự thị xã B giao có diện tích 135 m² (chiều ngang 02 m, chiều dài 67,5 m), sau khi xem xét thẩm định tại chỗ đã thay đổi yêu cầu phải trả lại diện tích 140m² nằm trong diện tích 4.260 m² đất được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận số VO 53244 cho hộ gia đình bà.

Đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Đình X là chị Phạm Thị Thúy H1 trình bày: Đồng ý và thống nhất với yêu cầu khởi kiện và trình bày của bà Nguyễn Thị Thiên H, không có ý kiến gì khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H2 đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Võ H2 trình bày: Vào năm 1990, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phạm Đình X và bà Nguyễn Thị Thiên H 01 lô đất phía sau để ở, có diện tích là 2000 m², tại thửa đất số 50a, tờ bản đồ số 27 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A.088238 do Ủy ban nhân dân huyện K1 cấp ngày 20-5-1991. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên có viết giấy tờ sang nhượng lô đất, và thỏa thuận chuyển nhượng một con đường có chiều ngang 2m và dài hơn 67m để làm đường đi cho gia đình tôi đi vào thửa đất. Giá trị chuyển nhượng thửa đất và con đường là 7 chỉ vàng 97. Con đường đó gia đình bà đã sử dụng hơn 20 năm cho tới năm 2011 thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông X. Tại Tòa án cấp sơ thẩm thì đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà; tại bản án cấp phúc thẩm đã chấp nhận đơn kháng cáo của gia đình bà, buộc vợ chồng ông X, bà H phải mở lối đi cho gia đình bà và vợ chồng bà phải trả tiền cho đường đi với giá thị trường là 30.000.000 đồng. Con đường đó đã được cơ quan thi hành án dân sự thị xã B thi hành theo bản án dân sự phúc thẩm và hiện đang do gia đình bà trực tiếp sử dụng. Nay ông X, bà H khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà trả lại phần diện tích ngang 2m, dài 67,5m thì vợ chồng bà không đồng ý vì ông X, bà H đã chuyển nhượng cả con đường, nếu ông X không bán con đường thì chúng tôi không mua, con đường này sử dụng ổn định từ năm 1990 và không tranh chấp với ai đến năm 2011 mới xảy ra tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Thúy H1 đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị V, chị K, chị M, chị H3, anh T1, anh T2, chị L, anh L1, anh H4 trình bày: Về nguồn gốc diện tích đất hiện bố, mẹ chị đang có tranh chấp với ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2 thì đúng như theo đơn khởi kiện mà bố mẹ chị đã nộp tại Tòa án. Đối với yêu cầu khởi kiện của bố mẹ chị thì chị và các anh chị em trong gia đình đều đồng ý và không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quang T4 trình bày có nội dung: Tôi là con rể của ông Nguyễn D2 và bà Nguyễn Thị Kim T3. Vợ chồng tôi là người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất số 123 tờ bản đồ số 12 diện tích 4.420m² do bố mẹ vợ tôi cho. Khi bố vợ tôi chết, mẹ vợ tôi là bà Hoàng Thị Kim T3 cùng các anh chị em trong nhà thống nhất để lại cho tôi và vợ tôi là Nguyễn Thị Minh T5 quyền sử dụng đất trên, hiện nay chưa làm thủ tục sang tên. Tôi đồng ý vợ chồng ông H2 đi vào thửa đất nhà mình qua đất của ông D2 (hiện nay do vợ chồng tôi quản lý sử dụng). Tại đơn trình bày ý kiến thì ông T4 không đồng ý mở con đường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Kim T3, chị Nguyễn Thị Minh T5, chị Nguyễn Thị Ngọc D, chị Nguyễn Thị Thùy T6 và anh Nguyễn Quang T4 có đơn trình bày ý kiến có nội dung: Gia đình ông Nguyễn D2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 130294 QSDĐ/BH ngày 09-02-1997, diện tích 4420 m², thửa đất số 123. Trước đây có con đường rộng 0,5 m bên cạnh thửa đất, gia đình bà có người cháu làm nhà ở trong rẫy vì không có đường đi nên để tiện đi lại, gia đình bà đã cho mở rộng con đường

thêm 1,5 m. Nay cháu bà đã chuyển đi nơi khác nên gia đình bà không cho mở lại con đường trên nữa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2019/DS-ST ngày 29/8/2019, của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 165; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 159, Điều 163, Điều 164, Điều 254, Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Đình X, bà Nguyễn Thị Thiên H.

- Buộc ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2 phải trả lại cho ông Phạm Đình X, bà Nguyễn Thị Thiên H phần đất làm lối đi có diện tích 140m² có vị trí tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp phần đất nhà ông X, bà H dài 70m; phía Tây giáp phần đất ông Huệ, bà Bình dài 70 m; phía Nam giáp đất nhà ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2 dài 2m; phía Bắc giáp đường bê tông dài 2m; phần đất này nằm trong diện tích 4.260m² đất được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận số VO 53244 mang tên hộ Nguyễn Thị Thiên H.

- Buộc ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2 tháo dỡ hàng rào gồm 11 trụ bê tông cao 1,20 m; có 03 đường dây kẽm gai, hàng rào nằm ở phía Đông của phần đất tiếp giáp thửa đất nhà ông X, bà H .

- Ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2 có quyền yêu cầu mở lối đi vào thửa đất số 50a, tờ bản đồ số 27, diện tích 2000 m²; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A.088238 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện K1 cấp ngày 20-05-1991 mang tên ông Võ H2 qua bất động sản liền kề khác nếu có đơn yêu cầu.

- Đối với số tiền 5.376.600 đồng mà bị đơn bà Nguyễn Thị H2 đã nộp để thi hành theo bản án dân sự phúc thẩm số 21/2015-DSPT ngày 28-01-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và đã được cơ quan Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk chi phí hết cho việc cưỡng chế thi hành án, bà Nguyễn Thị H2 có quyền yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bị đơn ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2 phải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá với số tiền là 2.600.000 đồng. Hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thiên H số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 2.600.000 đồng sau khi thu được của ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Phạm Đình X, bà Nguyễn Thị Thiên H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện. Hoàn trả lại cho ông Phạm Đình X, bà Nguyễn Thị Thiên H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0005304 ngày 29-6-2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2 phải chịu 3.250.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/9/2019, bị đơn ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự số: 24/2019/DS-ST ngày 29/8/2019, của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, với đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; và việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả 135m² nhưng bản án sơ thẩm buộc trả 140m² là vượt quá phạm vi khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Đương sự không ai giao nộp thêm chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk 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: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định và có nộp tiền tạm ứng án phí là hợp lệ nên cần chấp nhận.

Xét thấy, việc bị đơn bà Nguyễn Thị H2 và ông Võ H2 cho rằng con đường hiện nay đang tranh chấp là phần đất mà bà H, ông Xét đã chuyển nhượng cho ông H2, bà H2 nhưng lại không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn H2 – giữ nguyên bản án sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2019, của Tòa án nhân dân thị xã B.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Võ H2 và bà Nguyễn Thị H2 làm trong hạn luật định và có nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị đơn ông Võ H2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Kim T3, bà Nguyễn Thị Minh T5, ông Nguyễn Quang T4, bà Nguyễn Thị Ngọc D, ông

Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị Thùy T6 vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Bản án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là: Tranh chấp về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề. Tuy nhiên, theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không phải là yêu cầu mở lối đi mà chỉ yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất hiện là đường đi có diện tích thực tế $140m^2$ thuộc quyền sử dụng đất của ông X, bà H và đòi lại diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất của mình. Vì vậy, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất theo khoản 24 Điều 3, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, cấp phúc thẩm cần xác định lại quan hệ pháp luật cho đúng.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Võ H2 và bà Nguyễn Thị H2 cho rằng con đường hiện nay đang tranh chấp có diện tích $2m \times 70m = 140m^2$ là vợ chồng bà H, ông X đã thỏa thuận để cho bà làm đường đi khi chuyển nhượng. Tuy nhiên lời khai này của bị đơn không được nguyên đơn ông X, bà H thừa nhận mà cho rằng vì thân quen nên cho đi tạm cho thuận tiện hơn trong việc đi lại của vợ chồng bà H2. Phía ông Võ H2 và bà Nguyễn Thị H2 cũng không có căn cứ nào chứng minh cho lời khai của mình. Theo kết quả cung cấp của Trung tâm công nghệ thông tin tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk và Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B thể hiện: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ H2 không có tài liệu nào chứng minh khi ông Hoa, bà H2 nhận chuyển nhượng có thỏa thuận với ông Xét, bà H chuyển nhượng lối đi có chiều ngang 2m, dài khoảng 70m để vào đất của ông H2, bà H2. Vì vậy, cấp sơ thẩm đã không chấp nhận lời khai này của ông H2, bà H2 là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H2 cũng không cung cấp thêm chứng cứ gì mới. Vì vậy, cấp phúc thẩm cũng không có căn cứ để thỏa mãn yêu cầu kháng cáo của ông H2, bà H2 được.

[4] Đối với kháng cáo cho rằng, trong đơn khởi kiện nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại $135m^2$ đất. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất $140m^2$ là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện. Hội đồng xét xử thấy, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất là con đường thuộc quyền sử dụng đất của ai. Khi khởi kiện nguyên đơn chỉ ước tính diện tích chứ không đo thực tế. Nhưng qua xem xét, thẩm định trên thực tế thể hiện con đường có diện tích $140m^2$ thì nguyên đơn đã trình bày ý kiến về việc yêu cầu trả lại phần con đường có diện tích $140m^2$ và những tranh chấp về dân sự phần đất thuộc của ai thì án phí không có giá ngạch. Do đó, việc giải quyết của cấp sơ thẩm là không vượt quá phạm vi khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bản án sơ thẩm buộc bị đơn ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2 phải chịu 3.250.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, đây là vụ án dân sự tranh chấp về quyền sử dụng đất là của ai nên căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bị đơn chỉ phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000đ.

Từ các phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm cần áp dụng khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2019/DS-ST ngày 29/8/2019, của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk như đã phân tích trên.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo nên bị đơn bà Nguyễn Thị H2, ông Võ H2 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 165; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 24 Điều 3, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Áp dụng Điều 159, Điều 163, Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 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

[2] Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2 - Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2019/DS-ST ngày 29/8/2019, của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk về quan hệ pháp luật và án phí sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Đình X, bà Nguyễn Thị Thiên H.

- Buộc ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2 phải trả lại cho ông Phạm Đình X, bà Nguyễn Thị Thiên H phần đất làm lối đi có diện tích 140m² có vị trí tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp phần đất nhà ông X, bà H dài 70m; phía Tây giáp phần đất ông H5, bà B1 dài 70 m; phía Nam giáp đất nhà ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2 rộng 2m; phía Bắc giáp đường bê tông rộng 2m; phần đất này nằm trong diện tích 4.260m² đất được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận số VO 53244 mang tên hộ Nguyễn Thị Thiên H.

- Buộc ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2 tháo dỡ hàng rào gồm 11 trụ bê tông cao 1,20 m; có 03 đường dây kẽm gai, hàng rào nằm ở phía Đông của phần đất tiếp giáp thửa đất nhà ông X, bà H .

- Ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2 có quyền yêu cầu mở lối đi vào thửa đất số 50a, tờ bản đồ số 27, diện tích 2000 m²; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A.088238 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện K1 cấp ngày 20-05-1991 mang tên ông Võ H2 qua bất động sản liền kề khác nếu có đơn yêu cầu.

- Đối với số tiền 5.376.600 đồng mà bị đơn bà Nguyễn Thị H2 đã nộp để thi hành theo bản án dân sự phúc thẩm số 21/2015-DSPT ngày 28-01-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và đã được cơ quan Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk chi phí hết cho việc cưỡng chế thi hành án, bà Nguyễn Thị H2 có quyền yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bị đơn ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2 phải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá với số tiền là 2.600.000 đồng. Hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thiên H số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 2.600.000 đồng sau khi thu được của ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Phạm Đình X, bà Nguyễn Thị Thiên H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện. Hoàn trả lại cho ông Phạm Đình X, bà Nguyễn Thị Thiên H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0005304 ngày 29-6-2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Võ H2, bà Nguyễn Thị H2 mỗi người 300.000 đồng theo các biên lai số 0004607 và 0004606, cùng ngày 17/9/2019 do bà H2 nộp và nộp thay ông Võ H2, tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND TX Buôn Hồ;
- CC THADS TX B;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Trần Anh Tuấn