

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 135/2019/DS-PT

Ngày: 26/8/2019

“V/v Yêu cầu mở lối đi”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Quý

Các Thẩm phán : Bà Trần Thị Thanh Hà.

Ông Vũ Hồng Luyện.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành Tâm – Thư ký Tòa án

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Đình Thắng – Kiểm sát viên.

Ngày 26/08/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2019/TLPT – DS ngày 28/02/2019 về việc: “*Yêu cầu mở lối đi*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của thị xã Long Khánh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 116/2019/QĐ - PT ngày 07/5/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số: 220/QĐ – PT ngày 31/5/2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 267/QĐPT – DS ngày 28/6/2019 và thông báo mở lại phiên tòa số: 373/TB – TA ngày 26/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Ngọc L, sinh năm 1930.

Địa chỉ: Tổ 1, ấp T, xã X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

- **Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Chị Lê Thị Thanh L1, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Tổ 3, ấp S, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn: Anh Sỳ A S, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Tổ 8, ấp T, xã H, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

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

3.1. Chị Hồ A N, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Tổ 8, ấp T, xã H, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

3.2. Anh Lê Văn D, sinh năm 1966.

3.3. Chị Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp N, xã X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

3.4. Anh Trương Phước T, sinh năm 1966.

3.5. Chị Phạm Thị L3, sinh năm 1965.

Địa chỉ: khu 8, ấp C, xã X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

3.6. Bà Võ Thị T, sinh năm 1946.

Địa chỉ: Khu 8, ấp C, xã X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

3.7. Anh Lê Cảnh A, sinh năm 1963.

3.8. Chị Nguyễn Thị Thu T1, sinh 1969.

Địa chỉ: Thôn 4, xã Đ, huyện Đ, Lâm Đồng.

3.9. Ông Trương Phước L, sinh năm 1946.

Địa chỉ: Tổ 3, Ấp S, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

3.10. Chị Trương Thị Ánh T, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp 4, xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

3.11. Anh Trương Phước D, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Tổ 1, ấp T, xã X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

3.12. Chị Trương Thị Ánh H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

- Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Trương Phước L, chị Trương Thị Ánh T, anh Trương Phước D, anh Trương Phước T, chị Trương Thị Ánh H): Chị Lê Thị Thanh L1, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Tổ 3, ấp S, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn Anh Sỳ A S và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Hồ A N: Ông Nguyễn Đức Đ – Luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

(Bà L1, ông S, ông T, ông L, ông Đ có mặt; các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện đề ngày 25/4/2017 của bà Lê Thị Ngọc L và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chị Lê Thị Thanh L1 xác định nguồn gốc thửa đất 53, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Tân Phong, xã Hàng Gòn, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai được nguyên đơn sử dụng từ năm 1976, đến năm 2015 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để đi ra đường công cộng, nguyên đơn có một lối đi được mở vào năm 1979 rộng 4m, dài tiếp giáp nhau tại các thửa đất 75, 76, 77 tờ bản đồ số 5 xã Hàng Gòn, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Tháng 4/2017, bị đơn rào lại phần đất của mình, cản trở việc vận chuyển hàng hóa ra vào trên lối đi này.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn anh Sỳ A S tháo dỡ hàng rào, mở lối đi rộng 4m, dài đi qua các thửa 75 có diện tích $230.8m^2$, thửa 76 có diện tích $193.5m^2$ và thửa 77 có diện tích $217.4m^2$ tờ bản đồ số 5 xã Hàng Gòn, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích $695.7m^2$ theo “Trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính” số 2600/2017 do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Long Khánh ký ban hành ngày 08/12/2017 để nguyên đơn ra đường công cộng; đồng thời thanh toán bằng tiền theo giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương là 45.000.000 đồng/ $1.000m^2$ như Biên bản định giá ngày 22/12/2017.

2. Lời khai của bị đơn, anh Sỳ A S trong quá trình giải quyết vụ án xác định nguồn gốc diện tích $18.542m^2$, tại thửa 1, 563, 535 tờ bản đồ số 8, 4 (nay thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 5) xã Hàng Gòn, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai được gia đình bị đơn sử dụng từ năm 1976 đến năm 1994 bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên thửa đất này, năm 1995 bị đơn có mở một lối đi qua đất ông Đoàn Thơm để khoan giếng và từ đó các hộ liền kề trong đó, có gia đình nguyên đơn đi nhờ ra đường bên ngoài cho gần vì không còn lối đi nào khác. Năm 2000, ông Đoàn Thơm chuyển nhượng đất này cho ông Ngô Ánh, bị đơn không sử dụng giếng nước nữa nhưng vẫn cho đi nhờ. Tháng 12 năm 2016, nguyên đơn vận chuyển hàng hóa, cho xe ra vào nhiều làm ảnh hưởng và thiệt hại đến tài sản của bị đơn nên rào lại không cho sử dụng.

Bị đơn không chấp nhận yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn qua phần đất của mình theo “Trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính” số 2600/2017 do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Long Khánh ký ban hành ngày 08/12/2017, vì còn lối đi khác qua đất của ông Ngô Ánh.

3. Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chị Hồ A N trong quá trình giải quyết vụ án thống nhất như lời trình bày của bị đơn. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ của bị đơn sinh sống trên diện tích đất này từ năm 1985 đến nay và thống nhất với bị đơn không chấp nhận yêu cầu cho nguyên đơn qua phần đất của mình vì còn lối đi khác qua đất của ông Ngô Ánh.

4. Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Trương Phước L, chị Trương Thị Ánh T, anh Trương Phước D, anh Trương Phước T, chị Trương Thị Ánh H và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại Phiên tòa sơ thẩm, chị Lê Thị Thanh L1 là người đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là con của nguyên đơn ông Trương Tiên (chết ngày 18/9/2015) và bà Lê Thị Ngọc L yêu cầu bị đơn tháo dỡ hàng rào, mở lối đi rộng 4m, chiều dài đi qua các thửa 75, 76, 77 tờ bản đồ số 5 xã Hàng Gòn, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai theo “Trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính” số 2600/2017 do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Long Khánh ký ban hành ngày 08/12/2017 để nguyên đơn ra đường công cộng.

5. Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, anh Trương Phước T trong quá trình giải quyết vụ án có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập buộc bị đơn mở lối đi ra đường công cộng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan rút yêu cầu nói trên. Đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn mở lối đi ra đường công cộng qua thửa 75, tờ bản đồ số 5 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của mình và không yêu cầu bồi thường giá trị quyền sử dụng dụng đất.

6. Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chị Phạm Thị L3 thống nhất với lời trình bày của anh Trương Phước T. Đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn mở lối đi ra đường công cộng qua thửa thửa 75, tờ bản đồ số 5 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của chung vợ chồng và không yêu cầu bồi thường giá trị quyền sử dụng dụng đất.

7. Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, anh Lê Văn D trong quá trình giải quyết vụ án có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập buộc bị đơn mở lối đi ra đường công cộng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan rút yêu cầu nói trên. Đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn mở lối đi ra đường công cộng qua thửa đất số 76, tờ bản đồ số 5 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của mình và không yêu cầu bồi thường giá trị quyền sử dụng dụng đất.

8. Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn Thị Kim P thống nhất với lời trình bày của anh Lê Văn D. Đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn mở lối đi ra đường công cộng qua thửa đất số 76, tờ bản đồ số 5 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp chung của vợ chồng và không yêu cầu bồi thường giá trị quyền sử dụng dụng đất.

9. Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Võ Thị T trong quá trình giải quyết vụ án có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập buộc bị đơn mở lối đi ra đường công cộng. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan rút yêu cầu nói trên.

10. Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, anh Lê Cảnh A trong

quá trình giải quyết vụ án xác định diện tích 4.305m² tại thửa 554, tờ bản đồ 4 (nay thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 5) là tài sản chung của vợ chồng đã được chuyển nhượng vào năm 1996 nên thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của người nhận chuyển nhượng là anh Trương Phước T và chị Phạm Thị L3. Không có ý kiến về yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn.

11. Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn Thị Thu T1 thống nhất với lời trình bày của anh Lê Cảnh A.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số : 30/2018/DS – ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144, 147, 155; khoản 4, Điều 157, 158, 159; điểm c, khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218; điểm b, khoản 2 Điều 227; khoản 1, 2 và khoản 3 Điều 228, 235, 264, 266, 273 và Điều 278 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 254 Bộ Luật dân sự năm 2015; khoản 3, Điều 18 và khoản 4, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu , miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc L về việc yêu cầu mở lối đi.

1. Buộc bị đơn, anh Sỳ A S tháo dỡ hàng rào và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trương Phước T, chị Phạm Thị L3; anh Lê Văn D, chị Nguyễn Thị Kim P mở một lối đi dành cho bà Lê Thị Ngọc L trên đất của mình (theo “Trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính” số 2600/2017 do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Long Khánh ký ban hành ngày 08/12/2017), cụ thể:

- Tại thửa 75, tờ bản đồ số 5 xã Hàng Gòn, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai có chiều rộng 3m, giới hạn bởi các điểm (83", m", n", o", p", 21", 20, s, t, u, v, x, y, w, 82, 83") có diện tích 172m² của anh Trương Phước T, chị Phạm Thị L3.

- Tại thửa 76, tờ bản đồ số 5 xã Hàng Gòn, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai có chiều rộng 3m, giới hạn bởi các điểm (35", h", i", j", k", l", 83", 82", a', b', c', d', 36, 35") có diện tích là 144.2m² của anh Lê Văn D, chị Nguyễn Thị Kim P.

- Tại thửa 77 tờ bản đồ số 5 xã Hàng Gòn, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai có chiều rộng 3m, giới hạn bởi các điểm (43", a", b", c", d", e", f", g", 35", 36, e', f', g', h', i', j', k', l', 42, 43") có diện tích là 199.7m² của anh Sỳ A S.

Buộc bà Lê Thị Ngọc L thanh toán cho anh Sỳ A S số tiền 8.986.500 đồng.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Lê Thị Ngọc L về việc mở lối đi có diện tích 179.8m² đối với bị đơn, anh Sỳ A S, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trương Phước T, chị Phạm Thị L3; anh Lê Văn D, chị Nguyễn Thị Kim P.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu mở lối đi của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Lê Văn D, Trương Phước T và bà Võ Thị T.

3. Án phí Dân sự sơ thẩm: Buộc anh Sỳ A S phải nộp 449.325 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

Buộc bà Lê Thị Ngọc L phải nộp 404.550 đồng án phí dân sự sơ thẩm; được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (theo biên lai thu tiền số 008794 ngày 17/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Khánh).

Hoàn trả bà Võ Thị T, anh Trương Phước T và anh Lê Văn D mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp (theo biên lai thu tiền số 007740, 007741, 007742 ngày 09/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Khánh).

4. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Ngọc L chịu 3.702.958 đồng, anh Sỳ A S chịu 7.405.916 đồng. Công nhận nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc L đã nộp 11.108.874 đồng. Buộc bị đơn anh Sỳ A S phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc L 7.405.916 đồng. Anh Lê Văn D, Trương Phước T và bà Võ Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mỗi người 2.000.000 đồng (đã nộp xong).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 07 tháng 12 năm 2018, bà Lê Thị Ngọc L có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo chính đáng của bà mở con đường chiều ngang 04m và chiều dài qua các thửa 75 – 76 – 77, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại tổ 8, ấp Tân Phong, xã Hàng Gòn, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 15 tháng 01 năm 2019, của ông Sỳ A S có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số: 30/2018/DS – ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh theo hướng không chấp nhận yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn đồng thời không chấp nhận chi phí tố tụng như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền, quan hệ pháp luật và xác định tư cách người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm : Chị Hồ A N, anh Lê Văn D, chị Nguyễn Thị Kim P, bà Võ Thị T, anh Lê Cảnh A và chị Nguyễn Thị Thu T1. Những người nói trên đã được Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đối với họ.

Ông S và bà L làm đơn kháng cáo trong hạn luật định và đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

[2.1] Đối với kháng cáo của bà Lê Thị Ngọc L yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai phúc thẩm theo hướng: Sửa bản án sơ thẩm – chấp nhận yêu cầu chính đáng của bà mở lối đi con đường chiều ngang 04m và chiều dài qua các thửa 75, 76, 77, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại: Tổ 18, ấp Tân Phong, xã Hàng Gòn, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai. Xét yêu cầu nói trên của bà L là không có cơ sở chấp nhận bởi: Với chiều rộng của lối đi 04m, chạy dài qua các thửa đất là không hợp lý, ảnh hưởng tới bất động sản có mở lối đi về diện tích đất. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mở lối đi có chiều rộng 03m tiếp giáp với đất của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (1) anh Trương Phước T, chị Phạm Thị L3 được giới hạn bởi các điểm (83”, h”, n”, o”, p”, 21, s,t,u,v,x,y,w,82,83”) là 172m² tại thửa 75, tờ bản đồ số 05 trong tổng diện tích 8128.3m²; (2) của anh Lê Văn D, chị Nguyễn Thị Kim P được giới hạn bởi các điểm (35”, h”, l”, j”, k”, l”, 83”, 82”, a’, b’, c’, d’, 36, 35”) là 144,2m² tại thửa 76, tờ bản đồ số 05 trong tổng diện tích đất 6680,4m² và phần đất của bị đơn anh Sỳ A S được giới hạn bởi các điểm (43”, a”, b”, c”, d”, e”, f”, g”, 35, 36, e’, f’, g’, h’ l’, J’, 42, 43) là 199,7m² trong tổng diện tích đất 11.726,7m² tại thửa 77, tờ bản đồ số 05, xã Hàng Gòn, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai. Theo “Trích lục đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính” số 2600/2017 do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh thị xã Long Khánh ký ban hành ngày 08/12/2017 đề nguyên đơn ra đường công cộng mà không gây trở ngại, khó khăn trong việc đi lại và vận chuyển hàng hóa. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, biên bản xác minh vào ngày 22/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và trích lục đo vẽ hiện trạng khu đất đang tranh chấp cho thấy việc yêu cầu mở lối đi của bà L đối với thửa đất 77 của ông Sỳ A S ảnh hưởng nhiều đến diện tích đất và quyền lợi hợp pháp của ông S. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay Hội đồng xét xử đã phân tích giải thích cho các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nếu được thì các bên đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để yêu cầu đo vẽ, định giá bổ sung về lối đi của con đường để đảm bảo quyền lợi một cách hài hòa giữa các bên đương sự. Nhưng ông Sỳ A S cũng như bà L1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không đồng ý.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 22/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai cho thấy: Mặc dù bà L yêu cầu mở lối đi qua đất của bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chính đáng. Nhưng yêu cầu của bà L ảnh hưởng nhiều đến quyền lợi của ông S, lẽ ra khi bà L yêu cầu mở lối đi của con đường để hạn chế đến mức thấp nhất đối diện tích đất của ông S thì con đường phải chạy sát cạnh ranh giới thửa đất của bị đơn để ra đường công cộng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại không hướng dẫn, giải thích cho đương sự mà chỉ căn cứ yêu cầu của nguyên đơn để đo vẽ trong khi không có sự đồng ý của bị đơn. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, khi quyền lợi của ông S bị ảnh

hưởng nghiêm trọng. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ con đường mòn có từ khi nào? Con đường có trước hay sau khi ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã có văn bản nào của các bên đương sự đồng ý mở con đường hoặc có sự chứng nhận của chính quyền địa phương về sự thỏa thuận của các bên đương sự về con đường này hay chưa? Và con đường này có phù hợp với quy hoạch của địa phương hay không đồng thời tại phần nhận định của bản án sơ thẩm có nêu: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (1) anh Nguyễn Phước Trình, chị Phạm Thị L3; (2) anh Lê Văn D, chị Nguyễn Thị Kim P đồng ý dành lối đi cho nguyên đơn và không yêu cầu bồi thường nên không xem xét. Do đó nguyên đơn chỉ đền bù cho bị đơn số tiền là 8.986.500đồng. Nhưng tại phần Quyết định của bản án lại tuyên là: Buộc bị đơn, anh Sỳ A S tháo dỡ hàng rào và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phước Trình, chị Phạm Thị L3, anh Lê Văn D, chị Nguyễn Thị Kim P mở một lối đi dành cho bà Lê Thị Ngọc L trên phần đất của mình như vậy là không đúng ý chí và quyền tự định đoạt của họ trong khi họ hoàn toàn tự nguyện dành một phần diện tích đất của mình để mở con đường cho bà L cũng như vì lợi ích của chính họ. Trong quá trình tiến hành tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cùng với nguyên đơn yêu cầu bị đơn mở lối đi. Nhưng sau đó họ rút yêu cầu này, theo quy định của pháp luật về tố tụng thì Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu là đúng. Nhưng quyết định của bản án lại tuyên buộc họ phải thi hành cùng với bị đơn là mâu thuẫn và không đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Đối với kháng cáo của ông Sỳ A S: Ông S cho rằng án sơ thẩm tuyên không khách quan, không công bằng chưa thu thập đầy đủ chứng cứ chứng minh, việc áp dụng pháp luật là không phù hợp, gây thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông. Nguyên đơn có diện tích đất lớn, đã có lối đi sử dụng riêng từ trước đến nay (Phần đất của ông Ngô Ánh). Ngoài ra nguyên đơn vẫn còn sử dụng lối đi trên thửa 75 (Của con ruột nguyên đơn) và thửa 76 (Của ông D) để ra đường công cộng, không nhất thiết phải đi qua một phần đất của gia đình ông đang canh tác (Thửa đất 77) là không hợp lý, không đúng quy định của pháp luật, gây tâm lý bức xúc gia đình ông. Ông không chấp nhận lối đi ngang qua phần đất của gia đình ông đang sử dụng. Vì vậy ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm – Sửa bản án sơ của Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Hội đồng xét xử, xét thấy lời trình bày trên của bị đơn là có cơ sở để xem xét. Vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông S như đã phân tích, nhận định trên.

Qua những sai sót nói trên của Tòa án cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không thể nào khắc phục được. Do đó Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng trong giai đoạn xét xử sơ thẩm sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong giai đoạn xét xử phúc thẩm đã được quyết toán xong, các đương sự không khiếu nại thắc mắc gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm nên bà L và ông S không phải nộp án phí: Hoàn trả lại số tiền 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số 009258 ngày 11/12/2018 (Của bà Lê Thị Ngọc L) và biên lai thu số 009387 ngày 15/01/2019 (Của anh Sỳ A S).

[3] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Toà án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ chứng minh, việc áp dụng pháp luật là không phù hợp, gây thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông S. Nguyên đơn có diện tích đất lớn, đã có lối đi sử dụng riêng từ trước đến nay (Phần đất của ông Ngô Ánh). Ngoài ra nguyên đơn vẫn còn sử dụng lối đi trên thửa 75 (của con ruột nguyên đơn) và thửa 76 (của ông D) để ra đường công cộng, không nhất thiết phải đi qua một phần đất của gia đình ông S đang canh tác (Thửa đất 77) là không hợp lý, không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc hủy bản án sơ thẩm, giao lại hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về kháng cáo của đương sự:

Bà L khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông S mở lối đi là có căn cứ, nhưng theo trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ đại chính số 2600/2017 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Long Khánh ngày 08/12/2017, Toà án cấp sơ thẩm áp dụng để tuyên án theo hướng đo vẽ trên thì đương nhiên thửa đất của gia đình ông S sẽ bị chia cắt làm đôi, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của gia đình ông S, do đó phải xem xét thẩm định lại cho phù hợp với thực tế. Việc bà L yêu cầu mở lối đi rộng 04 m là không có cơ sở vì tại biên bản đối chất ngày 06/7/2017 bà L cũng đã thừa nhận con đường trước đây chỉ rộng khoảng 2,5m đến 03m và máy cày, máy kéo vẫn ra vào chở hàng hoá bình thường (BL 35, 36). Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm tuyên xử mở lối đi chiều ngang 03 m là hợp lý.

Tại phiên toà phúc thẩm Hội đồng xét xử đã giải thích cho các đương sự thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, nếu các bên đồng ý thì Hội đồng xét xử sẽ tạm ngừng phiên toà để các bên đo vẽ lại và định giá bổ sung để đảm bảo cho các bên đương sự nhưng các đương sự không đồng ý, do đó cần hủy bản án sơ thẩm giao lại cho cấp sơ thẩm xét xử lại cho phù hợp với thực tế.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với chứng cứ có tại hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Ngọc L, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Sỳ A S.

Hủy bản án sơ thẩm số: 30/2018/DS- ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nên nguyên đơn, bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Lê Thị Ngọc L 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 009258 ngày 11/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Hoàn trả lại cho ông Sỳ A S 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 009387 ngày 15/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

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

Nơi nhận:

- VKS tỉnh, huyện (02);
- TAND huyện (01);
- THADS huyện (01);
- Dương sự (15);
- Lưu (05).

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

Lê Văn Quý