

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 379A/2023/DS-PT

Ngày: 05/12/2023

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”

**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 Nguyễn Huân.
- Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thanh Huyền và bà Nguyễn Thị Nhung
- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Mở phiên tòa ngày 05 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 292/2023/TLPT-DS ngày 17/10/2023, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 171/2023/DS-ST, ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 353/2023/QĐ-PT, ngày 13/11/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Y S Niê Kdăm - Có mặt

Địa chỉ: Hẻm 105 đường M, buôn Đ, phường E, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Y T Niê - Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt (theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2023)

Địa chỉ: Số 306 đường T, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Tiến T - Văn phòng luật sư K, Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk - Có mặt

Bị đơn: Ông Lương Tấn D và bà Bùi Thị P.

Địa chỉ: Hẻm số 38 đường T, Tổ dân phố S, phường E, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình C - Có mặt (theo văn bản ủy quyền ngày 19/8/2023)

Địa chỉ: Số 34/12 đường T, phường E, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lương Chấn H, bà Lương Thị Mỹ H: Ông H có mặt, bà H vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Hẻm số 38 đường T, tổ dân phố S, phường E, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình C - Có mặt (theo văn bản ủy quyền ngày 19/8/2023)

2. Bà H' U Niê Kdăm - Có mặt

Địa chỉ: Hẻm 105 đường M, buôn Đ, phường E, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Y T Niê - Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt (theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2023).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 10/3/2023 và quá trình tham gia giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Y S Niê Kdăm trình bày: Quyền sử dụng đất, đối với các thửa đất số 25, 26, 28, 36, 84, 85, 90, tờ bản đồ số 92, tổng diện tích 1.219,9m² đất tại Tổ dân phố S, phường E, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk, thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/4/2015; Các thửa đất nêu trên của gia đình ông liền kề với nhau; hướng Nam thửa đất số 90 của gia đình ông, liền kề với thửa đất số 741, tờ bản đồ số 121 của gia đình ông Lương Tấn D, bà Bùi Thị P; Quá trình sử dụng đất, gia đình ông D, bà P đã lấn chiếm sang thửa đất số 90 của gia đình 35,2m² đất và rào chắn con đường đi vào thửa đất số 90 của gia đình ông. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc gia đình ông D, bà P phải trả lại cho gia đình ông 35,2m² đất lấn chiếm và mở lối đi từ đường công cộng đi qua thửa đất số 741 để vào thửa đất số 90 của gia đình ông.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, bị đơn là ông Lương Tấn D và bà Bùi Thị P trình bày: Quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 741, tờ bản đồ số 121, diện tích 2.181m² tại phường E, thành phố T, có nguồn gốc do vợ chồng ông, bà khai hoang, sử dụng ổn định, không có tranh chấp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 03/01/2020; hướng Bắc thửa đất số 741 của vợ chồng ông, bà liền kề với thửa đất số 90 của gia đình ông Y S; Quá trình sử dụng đất, gia đình ông, bà không lấn chiếm sang thửa đất số 90. Tuy nhiên, việc ông Y S khởi kiện, ông và bà đồng ý trả lại 35,2m² đất cho gia đình ông Y S; Việc ông Y S khởi kiện, yêu cầu mở lối đi qua thửa đất số 741 để đi vào thửa đất số 90, ông và bà không đồng ý, vì thửa đất số 90 của gia đình ông Y S là đất trồng lúa nước; nhiều năm qua, gia đình ông Y S và người dân tại đây, đi vào đất trồng lúa của mình, được sử dụng lối đi trên bờ ruộng hoặc bờ mương nước; không có con đường đi chung vào các thửa đất trồng lúa.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lương Chấn H, bà Lương Thị Mỹ H trình bày: Ông, bà là con đẻ của ông Lương Tấn D và bà Bùi Thị P; ông và bà đồng ý với lời trình bày của ông D, bà P.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H' U Niê Kdăm trình bày: Bà là vợ ông ông Y S Niê Kdăm; bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Y S.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 171/2023/DS-ST, ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định: Căn cứ các Điều 26, 35,

39, 147, 184, 227, 228, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 131, Điều 166, Điều 258, Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2003;

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Y S Niê Kdăm.

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Y S Niê Kdăm, bà H' U Niê Kdăm với ông Lương Tấn D, bà Bùi Thị P: Ông Lương Tấn D, bà Bùi Thị P có trách nhiệm trả cho ông Y S Niê Kdăm và bà H' U Niê Kdăm 35,2m² đất có tứ cận: hướng Bắc giáp thửa đất số 90, có cạnh dài 13,06m; hướng Nam giáp thửa đất số 741, có cạnh dài 10,17m; hướng Đông giáp thửa đất số 741, có cạnh dài 4,42m; hướng Tây giáp thửa đất số 741, có cạnh dài 1,26m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y S Niê Kdăm về việc buộc ông Lương Tấn D và bà Bùi Thị P, phải mở lối đi từ đường công cộng đi qua thửa đất số 741, tờ bản đồ số 21, để đi vào thửa đất số 90, tờ bản đồ số 92.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 19/3/2023, nguyên đơn là ông Y S Niê Kdăm và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H' U Niê Kdăm có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y S.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Kể từ thời điểm thụ lý vụ án đến khi mở phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục giải quyết vụ án. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Y S Niê Kdăm và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H' U Niê Kdăm; VKSND tỉnh Đắk Lắk xét thấy: Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 92, tại Tổ dân phố S, phường E, thành phố T, của gia đình ông Y S là đất trồng lúa và liền kề với thửa đất số 741, tờ bản đồ số 121, của vợ chồng ông Lương Tấn D, bà Bùi Thị P. Từ trước đến nay, gia đình ông Y S sử dụng lối đi vào thửa đất số 90 là bờ ruộng và bờ mương nước; Việc ông Y S khởi kiện yêu cầu ông D, bà P mở lối đi từ đường công cộng đi qua thửa đất số 741, để đi vào thửa đất số 90, là không có căn cứ để chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y S là đúng với quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Y S và H' Yung, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; Các đương sự không rút đơn kháng cáo, không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

[1] Xét đơn kháng cáo của các đương sự, còn trong hạn luật định, nên hợp lệ.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 92, của gia đình ông Y S Niê Kdăm, bà H' U Niê Kdăm, tại phường E, thành phố T, là đất trồng lúa nước; hướng Nam thửa đất số 90, liền kề với thửa đất số 741, tờ bản đồ số 121, của gia

đình ông Lương Tấn D và bà Bùi Thị P; ông Y S cho rằng thửa đất số 90 của gia đình ông, không có lối đi ra đường công cộng, nên đã khởi kiện yêu cầu buộc ông Danh và bà Phương, phải mở lối đi từ đường công cộng, đi qua thửa đất số 741, để đi vào thửa đất số 90; Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, quá trình gia đình ông Y S sử dụng thửa đất số 90 và người dân tại Tổ dân phố S, phường E, thành phố T, có đất trồng lúa nước, liền kề với thửa đất số 90, đều sử dụng lối đi vào đất của mình, là bờ ruộng ngăn cách giữa các thửa đất và bờ mương nước, đủ diện tích để đi lại. Như vậy, thửa đất số 90 của gia đình ông Y S đã có lối đi ra đường công cộng và sử dụng ổn định lối đi này từ trước đến nay. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y S, là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật; Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Y S Niê Kdăm và bà H' U Niê Kdăm, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của ông Y S Niê Kdăm và bà H' U Niê Kdăm, không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận, ông Y S và bà H' Yung phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Y S Niê Kdăm và bà H' U Niê Kdăm, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 254 BLDS năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Y S Niê Kdăm về việc buộc ông Lương Tấn D và bà Bùi Thị P, phải mở lối đi từ đường công cộng đi qua thửa đất số 741, tờ bản đồ số 21, để đi vào thửa đất số 90, tờ bản đồ số 92, tại Tổ dân phố S, phường E, thành phố T.

Về án phí phúc thẩm: Ông Y S Niê Kdăm và bà H' U Niê Kdăm, mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, mỗi người đã nộp tại các biên lai số 0004544 và số: 0004545 ngày 26/9/2023, của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật, 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:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tp. Buôn Ma Thuột;
- CC THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Huân

