TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 136/2024/DS-PT
Ngày: 12-9-2024
V/v: "Tranh chấp về lối đi".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Đức

Bà Lê Thị Vân

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Ngọc Huyền – Thư ký, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 151/2024/TLPT-DS ngày 13 tháng 8 năm 2024 về việc *"Tranh chấp về lối đi"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 315/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phàn Phúc T, sinh năm: 1981; cư trú tại thôn A, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

- *Bị đơn:* Vợ chồng ông Bùi Văn L, sinh năm: 1967, bà Nguyễn Thị Thu C, sinh năm: 1968; cư trú tại thôn B, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn T1, sinh năm: 1966; cư trú tại số A, đường T, phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền ngày 13/3/2024).

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

1/ Ông Bùi Văn T2, sinh năm: 1973;

2/ Ông K, sinh năm: 1977;

3/ Bà Ha MHọt, sinh năm: 1958;

4/ Ông K1, sinh năm: 1966;

5/ Ông K2, sinh năm: 1977;

6/ Ông K3, sinh năm: 1992;

7/ Ông K4, sinh năm: 1981;

8/ Ông K5, sinh năm: 1990;

9/ Ông K6, sinh năm: 1993;

10/ Bà Ka H, sinh năm: 1982;

11/ Bà Ka P, sinh năm: 1978;

12/ Ông K7, sinh năm: 1988;

Cùng cư trú tại thôn B, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

13/ Vợ chồng ông Đỗ Viết T3, sinh năm: 1965, bà Lê Thị H1, sinh năm: 1966;

14/ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1989;

Cùng cư trú tại thôn A, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Người kháng cáo: Ông Bùi Văn L, bà Nguyễn Thị Thu C – Bị đơn.

(Ông T, ông T1, ông T2, ông T3, ông K, bà Ha MHọt, K3, ông K4, ông K7 có mặt tại phiên tòa; bà H1 vắng mặt; các đương sự còn lại có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 21 tháng 12 năm 2021 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Phàn Phúc T trình bày: Ông T và 12 hộ dân khác là chủ sử dụng các thửa đất số 353, 370, 371, 253, 265, tờ bản đồ số 16 (mới) xã L và đang cùng sử dụng 01 lối đi chung tại thôn A, xã L, huyện B, lối đi này được hình thành từ năm 1991, đường đi rộng 3,5m, chiều dài được nối tiếp giáp từ đường T đi thôn A, xã L, chạy sâu vào đến giáp suối.

Quá trình sử dụng lối đi ổn định không có tranh chấp với ai. Đến năm 2021 ông Bùi Văn T2 là em của ông Bùi Văn L, bà Nguyễn Thị Thu C là người sử dụng đất bên ngoài đã tự ý rào, đào đường ngăn cản không cho nhân dân đi lại. Ông T và các hộ dân phía trong đã làm đơn đề nghị UBND xã L và các cơ quan chuyên môn của huyện B giải quyết nhưng không giải quyết dứt điểm.

Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu công nhận cho ông T và 12 hộ dân phía trong 01 con đường đi chung diện tích 322m^2 có kích thước như trong họa đồ đo

đạc ngày 01/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

- *Bị đơn vợ chồng ông Bùi Văn L, bà Nguyễn Thị Thu C và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn T1 trình bày:* Khoảng năm 1992 khi ông L vào làm vườn trên thửa đất số 109 thì được ông K8 là chủ đất cũ chỉ dẫn ranh giới, khi đó chỉ có 01 lối mòn để dẫn đi vào suối tắm rửa (bà con dân tộc thiểu số) sử dụng. Sau này gia đình ông L có chặt cà phê để mở rộng lối đi này để cho xe ben vào chở cát. Nay vợ chồng ông L, bà C không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Vạn T4 trình bày:* Ông T4 là em trai của ông Bùi Văn L được vợ chồng ông L, bà C cho mượn đất để canh tác. Từ khi gia đình ông T4 làm vườn ở khu vực này năm 1991-1992, lúc đó xung quanh không có người làm vườn. Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên gia đình ông phá cà phê để mở đường đi xuống suối khai thác cát. Sau đó có vợ chồng ông T3, bà H1 đến mua đất giáp ranh thì xảy ra tranh chấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Đỗ Viết T3, bà Lê Thị H1 trình bày:* Vợ chồng ông T3, bà H1 là chủ sử dụng thửa đất số 158, tờ bản đồ số 13 (cũ) nay là các thửa đất số 354, 355, tờ bản đồ số 16 (mới) tọa lạc tại thôn A, xã L, huyện B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Lê Thị H1. Gia đình ông T3, bà H1 đã sử dụng ổn định thửa đất này từ năm 1993 đến nay, không có tranh chấp với ai. Quá trình sử dụng gia đình ông T3, bà H1 đã xây dựng hàng rào làm ranh giới nhà đất cụ thể, rõ ràng từ năm 2006.

Về con đường đi mà hiện nay ông Phàn Phúc T đang tranh chấp là đã có từ trước năm 1993 nhưng ông T3, bà H1 không xác định diện tích cụ thể là bao nhiêu mét vuông. Con đường này các hộ dân ở phía trong đã sử dụng để đi lại từ trước đến nay.

Theo Họa đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thì có 119,3m^2 là đất thuộc đường đi nhưng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T3, bà H1 thì ông bà đồng ý để cho các hộ dân làm đường đi mà không yêu cầu ai phải bồi thường gì. Gia đình ông T3, bà H1 chỉ sử dụng diện tích đất đúng theo hiện trạng và đúng theo hàng rào ranh giới mà gia đình ông bà đã xây từ năm 2006. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K' H2, bà Ka MHọt, ông K' Dẻm, ông K' Huôn, ông K' Huấn, ông K' Kỳ, ông K' Việt, ông K' Hảo, bà Ka H, bà Ka P, ông Nguyễn Văn Đ và ông K' Nền trình bày:* Thống nhất như lời trình bày và yêu cầu mà ông Phàn Phúc T đại diện cho các hộ dân đứng ra khởi kiện. Đề nghị Tòa án công nhận con đường đi chung cho các hộ dân, diện tích 322m^2

có kích thước như trong họa đồ đo đạc ngày 01/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 27/6/2024, Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phàn Phúc T đối với vợ chồng ông Bùi Văn L, bà Nguyễn Thị Thu C về việc "*Tranh chấp quyền về lối đi qua*".

1.1. Công nhận con đường đi nằm giữa 02 thửa đất số 109, tờ bản đồ số 13 (cũ) xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng do hộ ông Bùi Văn L sử dụng (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và thửa đất số 158, tờ bản đồ số 13 (cũ) xã L do hộ bà Lê Thị H1 sử dụng (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là con đường đi chung của ông Phàn Phúc T và các hộ dân gồm ông K, bà Ka MHọt, ông K1, ông K2, ông K3, ông K4, ông K5, ông K6, bà Ka H, bà Ka P, ông Nguyễn Văn Đ, ông K7. Vị trí, kích thước, hình thể đường đi theo Họa đồ đo đạc ngày 01/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Lâm Đồng (Bút lục số 114).

1.2. Ông Phàn Phúc T và các hộ dân gồm ông K, bà Ka MHọt, ông K1, ông K2, ông K3, ông K4, ông K5, ông K6, bà Ka H, bà Ka P, ông Nguyễn Văn Đ, ông K7 không phải bồi thường giá trị đất cho vợ chồng ông Bùi Văn L, bà Nguyễn Thị Thu C.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 04/7/2024 ông Bùi Văn L, bà Nguyễn Thị C có đơn kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay: Đại diện bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa (trừ ông T4) không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị giải quyết như án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông L, bà C, căn cứ khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp ông Phàn Phúc T và 12 hộ dân sinh sống tại thôn A, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng cho rằng con đường đi chung được nối tiếp giáp từ đường T đi thôn A, xã L, chạy sâu vào đến giáp suối được hình thành từ trước năm 1991. Quá trình sử dụng lối đi ổn định không có tranh chấp nhưng đến năm 2021 ông Bùi Văn T2 là em của ông Bùi Văn L, bà Nguyễn Thị Thu C đã tự ý rào, đào đường ngăn cản không cho nhân dân đi lại nên hai bên đã xảy ra tranh chấp. Do đó, xác định quan hệ tranh chấp *"Tranh chấp về lối đi"*. Đơn kháng cáo của ông L, bà C; người kháng cáo, thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông L, bà C thì thấy rằng:

Theo hồ sơ thể hiện thì con đường đi chung có chiều rộng khoảng 3,5m, chiều dài được nối tiếp giáp từ đường T đi thôn A, xã L, huyện B chạy sâu vào đến giáp suối do ông T và 12 hộ dân đang sử dụng làm đường đi chung. Theo Họa đồ đo đạc lập ngày 01/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Lâm Đồng đo đạc theo sự chỉ dẫn của các bên đương sự có diện tích là 322m^2, trong đó có 83,4m^2 thuộc một phần thửa 109; 161,5m^2 thuộc một phần thửa 158 và 77,1m^2 thuộc một phần thửa 168 cùng tờ bản đồ số 13 (cũ) - Bút lục số 114. Con đường đi này nằm giữa 02 thửa đất số 109, tờ bản đồ số 13 do hộ ông Bùi Văn L sử dụng (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và thửa đất số 158, tờ bản đồ số 13 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị H1.

Theo ông T và các hộ dân sinh sống tại khu vực này từ trước đến nay cùng với kết quả kiểm tra, đo đạc, xác minh, hiện trạng và ý kiến trình bày tại các biên bản làm việc giữa các hộ gia đình, cá nhân sinh sống, sử dụng đất từ lâu và theo Báo cáo số 93/BC-UBND ngày 26/11/2018, Báo cáo số 65/BC-UBND ngày 20/8/2019 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện B đều khẳng định con đường đi này đã có từ khoảng năm 1975, trước thời điểm gia đình ông Bùi Văn L sử dụng thửa đất này.

Tại các biên bản làm việc do Ủy ban nhân dân xã L lập thì ông Bùi Văn L xác nhận vào khoảng năm 1992 khi ông canh tác trên thửa đất số 109 thì được ông K8 là chủ đất cũ chỉ dẫn ranh giới, khi đó chỉ có 01 lối mòn để đi vào suối tắm rửa (bà con dân tộc thiểu số) sử dụng. Sau này do hoàn cảnh kinh tế nên gia đình ông L đã phá cà phê, mở rộng lối đi này để xe ben vào chở cát.

Như vậy, có căn cứ xác định con đường đi này là lối đi chung của ông T và các hộ dân đang sinh sống, làm vườn ở phía bên trong đã có từ trước khi gia đình ông L nhận chuyển nhượng thửa đất số 109, tờ bản đồ số 13 xã L, huyện B của

ông K8.

Trước đây khi Ủy ban nhân dân xã L giải quyết tranh chấp đất đã xác minh thì thửa đất 109, tờ bản đồ 13 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu C (vợ ông Bùi Văn L) nhưng quá trình sử dụng và kiểm tra hồ sơ địa chính thì thửa đất này trước đây đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K10 (đã chết) nhưng thực tế thì ông K10 không sử dụng. Do đó, Ủy ban nhân dân xã L đã có văn bản số 214/TTr-UBND ngày 06/10/2015 đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh số hiệu thửa đất từ thửa đất số 109, tờ bản đồ số 13 xã L về thửa đất số 76, tờ bản đồ số 13 xã L (lý do: sai số hiệu thửa đất) và sau đó đã được điều chỉnh cho đúng với thực tế. Còn diện tích đất mà hiện nay gia đình ông L, bà C đang sử dụng (cho em trai là ông T2 canh tác) vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua xác minh tại địa phương thì bà Ka S - Trưởng thôn 1, xã L, huyện B xác định đây là con đường đi duy nhất, ngắn nhất và thuận tiện nhất để ông T và các hộ dân đi vào làm vườn và sinh sống tại thôn B, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phàn Phúc T là có căn cứ nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông L, bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc vợ chồng ông L, bà C phải trả lại cho ông T số tiền 16.539.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không chấp nhận nên ông L, bà C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn L, bà Nguyễn Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phàn Phúc T đối với vợ chồng ông Bùi Văn L, bà Nguyễn Thị Thu C về việc "*Tranh chấp quyền về lối đi*".

1.1. Công nhận con đường đi nằm giữa 02 thửa đất số 109, tờ bản đồ số 13 (cũ) xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng do hộ ông Bùi Văn L sử dụng (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và thửa đất số 158, tờ bản đồ số 13 (cũ) xã L do hộ bà Lê Thị H1 sử dụng (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là con đường đi chung của ông Phàn Phúc T và các hộ dân gồm ông K, bà Ka MHọt, ông K1, ông K2, ông K3, ông K4, ông K5, ông K6, bà Ka H, bà Ka P, ông Nguyễn Văn Đ, ông K7.

Kèm theo Họa đồ đo đạc ngày 01/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

1.2. Ông Phàn Phúc T và các hộ dân gồm ông K' H2, bà Ka MHọt, ông K' Dẻm, ông K' Huôn, ông K' Huấn, ông K' Kỳ, ông K' Việt, ông K' Hảo, bà Ka H, bà Ka P, ông Nguyễn Văn Đ, ông K' Nền không phải bồi thường giá trị đất cho vợ chồng ông Bùi Văn L, bà Nguyễn Thị Thu C.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Bùi Văn L, bà Nguyễn Thị Thu C phải trả lại cho ông Phàn Phúc T số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ và thẩm định giá tài sản là 16.539.000đ (*Mười sáu triệu năm trăm ba mươi chín ngàn đồng*).

3. Về án phí:

Buộc vợ chồng ông Bùi Văn L, bà Nguyễn Thị Thu C phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm và 600.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 600.000đ tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu số 0007128 ngày 17/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Ông L, bà C còn phải nộp 300.000đ án phí.

Hoàn trả cho ông Phàn Phúc T số tiền 500.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004331 ngày 07/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND huyện Bảo Lâm (01);
- Chi cục THADS huyện Bảo Lâm (01)
- Đương sự (16);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Vũ Thị Nguyệt