

Bản án số: 95/2019/DSPT

Ngày 03 – 6 – 2019

V/v: “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 Văn Bằng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Thuận

Ông Hoàng Kim Khánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thúy Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 20 tháng 5 năm 2019, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 65/2019/DS-PT ngày 12/3/2019, về việc: “Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2019/DS-ST ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 117/2019/QĐPT-D ngày 25 tháng 4 năm 2019, Quyết định hoãn số 82/2019/QĐ – PT ngày 20/5/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đàm Văn T, sinh năm: 1973. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Đàm Thị L, sinh năm: 1974. (Theo giấy ủy quyền ngày 27/8/2018) (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn:

1. Anh Hà Văn T1 (Có mặt)

2. Chị Dương Thị D. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Hà Văn N (Theo giấy ủy quyền ngày 10/5/2019) (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Hà Văn N1, bà Nông Thị N2. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2/ Ông Sầm Văn V, bà Vi Thị L1. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Sầm Văn V, bà Vi Thị L1: bà Đàm Thị L. (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn P, xã E, huyện K, Đắk Lắk.

- Người làm chứng:

1/ Ông Lý Văn T1, sinh năm 1971 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2/ Ông Hà Hùng B (Vắng mặt)

3/ Bà Đàm Thị H (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hà Hùng B: Bà Đàm Thị H.

* *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Hà Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đàm Thị L trình bày:*

Năm 1998 vợ chồng bà Đàm Thị L, ông Đàm Văn T được bố mẹ chồng tặng cho lô đất 3.790 m², được ông Hà Hùng B, bà Đàm Thị H (Dì dưỡng) tặng cho 3.400 m² đất tại xã E, sử dụng ổn định đến năm 2000 được UBND huyện K cấp giấy CNQSD đất số P 023070 mang tên hộ ông Đàm Văn T theo quy định. Trong đó lô đất diện tích 3.790 m² tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 35, có tứ cận: Đông giáp đường liên thôn, Tây giáp đất bà C, Nam giáp đất ông N1 và Bắc giáp đường liên thôn. Đối với lô đất diện tích 3.400 m² tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 35 có tứ cận: Đông và Tây giáp đất ông Hà Văn N1, Nam giáp đất ông Hà Văn N, Bắc giáp đất ông Hà Văn T1. Khi ông B, bà H tặng cho đất thì ông B, bà H có tự mở một lối đi nằm trong diện tích đất của ông B, bà H để gia đình bà và gia đình ông Hà Văn N1 đi vào lô đất của mình bởi vì lô đất 3.400 m² của gia đình bà nằm ở tầng thứ 3, không giáp đường công cộng. Muốn đi vào lô đất của gia đình bà phải đi vào đất của ông T1, ông B, bà H. Năm 2011, ông Hà Văn N1 xây cổng để vào nhà có lấn ra phần diện tích con đường do ông B, bà H đã mở (làm giảm diện tích con đường) nhưng ông B, bà H và gia đình bà không có ý kiến gì vì phần con đường vẫn đủ để các hộ có đất thuộc tầng 3 sử dụng.

Đến năm 2017 ông B, bà H chuyển nhượng lô đất có con đường mà ông Báo, bà H tự mở năm 1998 lại cho vợ chồng anh Hà Văn T1, chị Dương Thị D. Đồng thời vợ chồng ông B, bà H và vợ chồng anh T1, chị D thỏa thuận sẽ giữ nguyên đường qua lô để làm đường công cộng, tuy nhiên sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng anh T đã rào con đường mòn giáp với cổng nhà ông N1 xây dựng từ năm 2011 nên gia đình ông bà không có lối đi ra đường liên thôn. Vì vậy, ông Đàm Văn T, ông Sầm Văn V, bà Vi Thị L1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh T1, chị D mở cho gia đình ông bà một lối đi đến đường liên thôn theo đúng hiện trạng của con đường cũ mà gia đình bà đã sử dụng từ năm 1998 đến nay. Con đường có chiều rộng 2,5 mét và chiều dài theo thẩm định thực tế là 83,3 mét. Vị trí tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp đất ông Hà Văn T1 = 83,3 mét; phía Tây giáp đất ông Hà Hùng B và ông Hà Văn N1 = 83,3 mét; phía Bắc giáp đất ông Lý Văn T1 = 2,5 mét; phía Nam giáp đất ông Đàm Văn T 02 mét.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Sầm Văn V, bà Vi Thị L1 đã có đơn rút yêu cầu khởi kiện. Bà đại diện cho nguyên đơn đồng ý đền bù thiệt hại về giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho anh T1, chị D, ông N1, bà N2 theo quy

định của pháp luật, không đồng ý bồi thường số tiền 300.000.000 đồng theo yêu cầu của anh T, chị D.

Đối với việc thỏa thuận mở lối đi giữa nguyên đơn và ông Lý Văn T1 thì bà không có ý kiến, yêu cầu gì.

Bị đơn anh Hà Văn T1 và chị Dương Thị D trình bày:

Tháng 3/2017 anh, chị có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Hà Hùng B, bà Đàm Thị H hai lô đất có tổng diện tích 10.630 m² tại thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk trong đó lô thứ hai có diện tích: 9.245 m², vị trí cụ thể: Đông giáp đất ông Đàm Văn H và đất ông Hà Văn N1; Tây giáp đất ông Hà Hùng B, Nam giáp đất ông Đàm Văn T và Bắc đất ông D1, ông Đ, ông T1 và có thỏa thuận “giữ nguyên đường qua lô để làm đường công cộng”, vì khi nhận chuyển nhượng đất từ ông B, bà H, anh chị đã thấy có con đường ngang khoảng 2,5 m nằm trên đất do ông B, bà H tự mở cho ông Hà Văn N1 sử dụng, ngoài ra còn có các hộ dân (ông Đàm Văn T, ông Sầm Văn V và bà Vi Thị L1) sử dụng để đi vào đất rẫy của họ nằm phía bên trong (nằm tầng thứ 3, thứ 4), do đó mục đích anh thỏa thuận giữ nguyên con đường chỉ để cho gia đình ông Hà Văn N1 sử dụng, chứ không dùng làm đường công cộng. Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, hai bên tiến hành giao đất trên thực địa thì vợ chồng anh kéo hàng rào để bảo vệ, quản lý đúng diện tích đất của mình đã nhận chuyển nhượng thì ông Đàm Văn T, ông Sầm Văn V và bà Vi Thị L1 không có đường đi vào lô đất bên trong nên làm đơn khởi kiện ông Hà Văn N1, bà Nông Thị N2 yêu cầu ông N1, bà N2 tháo dỡ cổng rào mở lối đi cho các ông bà, sau đó xác định vợ chồng anh T1 chị D mới là bị đơn và yêu cầu anh chị phải mở lối đi thì quan điểm của anh T1 chị D không đồng ý bởi vì diện tích đất anh chị nhận chuyển nhượng của ông B, bà H có bao gồm phần diện tích con đường ngang 2,5 mét nên anh chị không đồng ý cho các hộ dân đi nhờ vào phần đất của mình. Ngoài con đường trên thì anh T1 chị D không biết còn con đường nào khác. Tuy nhiên anh T1 chị D đồng ý cho ông N1 bà N2 sử dụng nhưng không phải tháo dỡ cổng rào.

Trong trường hợp Tòa án buộc anh T1 chị D phải mở đường cho các hộ bên trong có đường đi thì các hộ phải bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho anh T1, chị D số tiền là 300.000.000 đồng. Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn N1 và bà Nông Thị N2 trình bày:

Tháng 02/1999 vợ chồng ông được vợ chồng anh trai (Hà Hùng B, Đàm Thị H) tặng cho diện tích 1.000 m² tại xã E để làm nhà ở, sử dụng ổn định đến tháng 9/1999 thì được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định. Vị trí lô đất: Đông giáp đất ông Hà Hùng B, Tây giáp đất ông Đàm Văn T, Nam giáp đất ông Hà Văn N và Bắc đất ông Đàm Văn T. Khi nhận tặng cho, ông B, bà H để lại phần đất trống làm con đường để gia đình ông, bà sử dụng.

Năm 2011, được sự đồng ý của vợ chồng ông B nên ông xây cổng trên diện tích đất của ông B. Từ khi mở con đường thì ngoài gia đình ông, bà sử dụng còn có một số hộ dân thuộc lô đất tầng hai, tầng ba không giáp đường công cộng sử dụng. Năm 2017 ông B, bà H chuyển nhượng lô đất cho anh Hà Văn T1 thì khi cắm mốc giao đất, anh T1 đã rào con đường trước nhà ông bà, giáp với phần cổng ông bà xây dựng từ năm 2011. Nên một số hộ dân phía trong không có đường đi đã làm đơn khởi kiện vợ chồng ông bà. Sau đó xác định vợ chồng anh T1, chị D mới là bị đơn, yêu cầu ông, bà tháo dỡ cổng, yêu cầu anh T1, chị D tháo dỡ hàng rào để mở đường đi cho các hộ dân thì ông bà không đồng ý vì mặc dù con đường do ông B, bà H mở nằm sát với cổng nhà ông bà đã có từ năm 2000, các hộ dân có đất phía trong sử dụng, nhưng nay ông B, bà H đã chuyển nhượng cho anh T1 và anh T1 vẫn đồng ý cho ông bà làm cổng trên đất nên ông bà không đồng ý tháo dỡ để mở con đường cho các hộ bên trong đi. Trong trường hợp Tòa án buộc ông bà tháo dỡ cổng, mở con đường cho các hộ bên trong có đường đi thì ông bà yêu cầu các hộ phải bồi thường giá trị tài sản trên đất cho ông bà theo quy định.

Bà Đàm Thị L, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Sầm Văn V, bà Vi Thị L1 trình bày:

Năm 1997 ông Sầm Văn V, bà Vi Thị L1 khai hoang được lô đất diện tích khoảng hơn 4 ha. Sử dụng ổn định đến năm 2000 thì được cấp giấy CNQSD đất theo quy định. Vị trí lô đất: Đông giáp đất ông Hà Văn N1 và đất ông Đàm Văn T, Tây giáp đất ông Sầm Văn N3, N3 giáp đất ông K và Bắc giáp đất ông T2 và ông Nguyễn. Như vậy lô đất của ông V, bà L không giáp đường công cộng, tuy nhiên từ năm 1998 ông V, bà L cũng sử dụng con đường do ông B, bà H mở để đi vào đất của ông T rồi mới đi vào đất của mình. Đến 2007 ông Hà Văn N1 (Em trai của ông B) xây nhà và năm 2011 xây cổng để vào nhà có lần ra đường (làm giảm diện tích con đường) nhưng ông B và ông V, bà L không có ý kiến gì vì phần con đường phần còn đủ để đi. Tuy nhiên đến năm 2017 ông B chuyển nhượng đất lại cho anh Hà Văn T1 thì anh T1 đã rào con đường giáp với cổng nhà ông N1 xây dựng từ năm 2011. Do đó con đường dân sinh này bị ngăn lại, một số hộ dân phía trong, trong đó có ông V, bà L không có đường để đi vào đất của mình nên đã làm đơn khởi kiện vợ chồng ông N1, yêu cầu ông N1, bà N1 tháo dỡ cổng để mở lại đường đi.

Ông V, bà L yêu cầu anh T1, chị D tháo dỡ hàng rào cùng với ông N1, bà N1 mở lối đi cho ông V, bà L. Tuy nhiên ngày 14/11/2018 ông V, bà L đã có đơn rút đơn khởi kiện và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng bà Đàm Thị H và là đại diện theo ủy quyền của ông Hà Hùng B trình bày:

Năm 1995 vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng khoảng 2,5 ha đất tại thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 1998 có tặng cho em trai Hà Văn N1 1.000 m² và cho cháu Đàm Văn T 3.400m². Sử dụng ổn định đến năm 1999 thì gia

đình bà, gia đình ông N1 và gia đình anh T được cấp giấy CNQSD đất theo quy định. Khi tặng cho ông N1, anh T do phần đất của ông N1, ông T nằm phía trong không có đường đi nên vợ chồng bà tự nguyện mở 01 con đường (ngang khoảng 2,5 mét), mục đích để anh T và ông N1 đi vào lô đất của mình và con đường này nằm trong phần diện tích đất của ông bà.

Đến 2007 ông N1 xây nhà, năm 2011 xây cổng thì xây trên đất của ông bà, nên ông bà có thỏa thuận bằng miệng với ông N1 nếu sau này mở đường phải đập cổng đi thì ông N1 đồng ý. Kể từ thời điểm cho đất ông N1, anh T và mở đường đi thì các bên vẫn sử dụng ổn định không có tranh chấp gì với ai về lối đi. Đến năm 2017 ông bà chuyển nhượng lô đất diện tích 10.630 m² (có bao gồm phần diện tích con đường) cho vợ chồng anh T1, chị D, đồng thời có lập biên bản thỏa thuận tại UBND xã E về việc giữ nguyên đường qua lô để làm đường công cộng, anh T1 đồng ý và ký vào biên bản thỏa thuận. Nhưng sau đó anh T1 đã kéo thẳng hàng rào giáp với phần cổng mà ông N1 xây dựng từ năm 2011 nên con đường này bị ngăn lại, một số hộ dân phía trong không có đường đi nên đã làm đơn khởi kiện vợ chồng anh T1 và ông N1 thì quan điểm của bà đề nghị vợ chồng anh T1 thực hiện đúng thỏa thuận cùng ông N1, bà N2 tháo dỡ cổng rào mở đường cho các hộ dân có lối đi.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/11/2018 người làm chứng ông Lý Văn T1 trình bày:

Ông sinh sống tại thôn P, xã E từ năm 1995, đến năm 2000. Ông xác nhận có 01 diện tích con đường ngang khoảng 2,5 mét, dài khoảng 40 mét giáp với phần đất làm đường đi vào đất ông N1 là đất của ông, con đường này có từ năm 2000. Ngoài gia đình ông N1 sử dụng con đường này thì ông có biết có thấy một số hộ dân khác cùng sử dụng. Nay ông vẫn đồng ý tiếp tục cho các hộ dân sử dụng con đường này đi vào lô đất của mình.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2019/DS-ST ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 14 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Điều 165; khoản 2 Điều 228; khoản 2 Điều 229; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự và Điều 171 Luật đất đai.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đàm Văn T.

Buộc anh Hà Văn T1, chị Dương Thị D phải dành cho ông Đàm Văn T một lối đi từ lô đất của ông Đàm Văn T cho đến đất của ông Lý Văn T1. Vị trí tứ cận lối đi: Phía đông giáp đất anh Hà Văn T1 = 83,3 mét; phía tây giáp đất ông Hà Hùng B và ông Hà Văn N1 = 83,3 mét; phía bắc giáp đất ông Lý Văn T1 = 2,5 mét; phía nam giáp đất ông Đàm Văn T = 02 mét. Tổng diện tích lối đi mà anh T1, chị D phải dành cho ông T là 205,125 m² nằm trong lô đất có diện tích 9.245 m², tại thửa đất số

97, tờ bản đồ số 35, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất số CL 167147 ngày 06/11/2017 mang tên ông Hà Văn T1, chị Dương Thị D.

Buộc anh Hà Văn T1, chị Dương Thị D phải tháo dỡ 01 hàng rào lưới B40 chiều dài 7,35 m2 trụ bê tông cốt thép; 02 trụ xi măng dùng làm trụ điện và di dời 01 cây xoài kinh doanh năm thứ 2.

Buộc ông Hà Văn N1, bà Nông Thị N2 có nghĩa vụ tháo dỡ 01 trụ cổng; 02 cánh cổng thân sắt, lưới B40.

- Ông Đàm Văn T có nghĩa vụ đền bù cho anh Hà Văn T1, chị Dương Thị D số tiền 18.121.285 đồng.

Ông Đàm Văn T có nghĩa vụ đền bù cho ông Hà Văn N1, bà Nông Thị N2 số tiền 2.073.859 đồng.

- Ông Đàm Văn T, anh Hà Văn T1, chị Dương Thị D có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách quyền sử dụng lối đi theo quy định của pháp luật.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Sầm Văn V, bà Vi Thị L1 vì có đơn rút yêu cầu khởi kiện.

- Về chi phí tố tụng: Anh Hà Văn T1, chị Dương Thị D chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, hoàn trả số tiền 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho ông Đàm Văn T sau khi thu được của anh Hà Văn T1, chị Dương Thị D.

- Về án phí: Anh Hà Văn T1, chị Dương Thị D phải nộp 300.000 đồng án phí DSST.

Ông Đàm Văn T phải nộp 1.009.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch được khấu trừ số tiền 300.000 đồng mà ông Thoại đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K theo biên lai thu tiền số AA/2017/0002791 ngày 16/8/2018, ông T còn phải tiếp tục nộp 700.900 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/01/2019, ông Hà Văn T1 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Đàm Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Đàm Văn T giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện.

Bị đơn ông Hà Văn T1 giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Hà Văn T1 trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

Về nội dung: Ngày 20/8/2018 Tòa án nhân dân huyện Krông Năng thụ lý vụ án tranh chấp “Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”. Giữa các nguyên đơn là ông Đàm Văn T, bà Vi Thị L1, ông Sầm Văn V yêu cầu các bị đơn là vợ chồng ông Hà Văn N1 và bà Nông Thị N2 phải trả lại lối đi chung cho vợ chồng ông Thoại, bà Liễu và cùng một số hộ dân khác và xác định vợ chồng anh Hà Văn T1, chị Dương Thị D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án: Ngày 27/9/2018 Tòa án cấp sơ thẩm “Mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công, công khai chứng cứ và tiến hành hòa giải lần thứ nhất. Đến ngày 31/10/2018 tiến hành hòa giải lần thứ hai. Cả hai lần này cấp sơ thẩm đề xác định vợ chồng ông Hà Văn N1 và bà Nông Thị N2 là bị đơn trong vụ án và vợ chồng anh Hà Văn T1, chị Dương Thị D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đến ngày 04/11/2018 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đàm Thị L làm đơn thông báo yêu cầu Tòa án huyện Krông Năng thay đổi yêu cầu khởi kiện xin được mở lối đi quan phần của hộ ông Hà Văn T1 và bà Dương Thị D. Đồng thời yêu cầu Tòa án huyện Krông Năng xác định vợ chồng ông Tú và bà duyên là bị đơn và vợ chồng ông Hà Văn N1 và bà Nông Thị N2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Đến ngày 05/11/2018 Tòa án cấp sơ thẩm xét ra thông báo về việc nguyên đơn có yêu cầu thay đổi tư cách người tư cách người tham gia tố tụng mà không ra thông báo thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện cho các đương sự khác là vi phạm Điều 73, Điều 196, Điều 199 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời không tiến hành mở phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ sau khi thay đổi tư cách người tham gia tố tụng với những vi phạm trên Tòa án cấp sơ thẩm làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ theo quy định của pháp luật.

Như vậy bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308; Điều 310 bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; chấp nhận kháng cáo của ông Hà Văn T1; Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk giải quyết theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án và diễn biến phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 20/8/2018 Tòa án nhân dân huyện Krông Năng thụ lý giải quyết vụ án tranh chấp “Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”. Giữa các nguyên đơn là ông Đàm Văn T, bà Vi Thị L1, ông Sầm Văn V yêu cầu các bị đơn là vợ chồng ông Hà Văn N1 và bà Nông Thị N2 tháo dỡ rào chắn trả lại lối đi chung cho vợ chồng ông T, bà L và cùng một số hộ dân khác. Đồng thời cấp sơ thẩm còn xác định vợ chồng anh Hà Văn T1, chị Dương Thị D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án: Ngày 27/9/2018 Tòa án cấp sơ thẩm “Mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và tiến hành hòa giải lần thứ nhất. Đến ngày 31/10/2018 tiến hành hòa giải lần thứ hai. Cả hai lần này cấp sơ thẩm đề xác định vợ chồng ông Hà Văn N1 và bà Nông Thị N2 là bị đơn trong vụ án và vợ chồng anh Hà Văn T1, chị Dương Thị D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Nhưng đến ngày 04/11/2018 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đàm Thị L có làm đơn thông báo yêu cầu Tòa án huyện Krông Năng thay đổi tư cách tham gia tố tụng là yêu cầu Tòa án huyện Krông Năng xác định vợ chồng ông T1 và bà D là bị đơn và vợ chồng ông Hà Văn N1 và bà Nông Thị N2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Và yêu cầu khởi kiện xin được mở một lối đi quan phần diện tích đất của hộ ông Hà Văn T1 và bà Dương Thị D là 205,125 m², có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất anh Hà Văn T1 = 83,3 mét; phía Tây giáp đất ông Hà Hùng B và ông Hà Văn N1 = 83,3 mét; phía Bắc giáp đất ông Lý Văn T1 = 2,5 mét; phía Nam giáp đất ông Đàm Văn T = 02 mét. Tổng diện tích lối đi mà anh T1, chị D phải dành cho ông Thoại là 205,125 m² nằm trong lô đất có diện tích 9.245 m².

Đến ngày 05/11/2018 Tòa án cấp sơ thẩm chỉ ra thông báo về việc nguyên đơn có yêu cầu thay đổi tư cách người tư cách người tham gia tố tụng mà không ra thông báo thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện cho các đương sự khác là vi phạm Điều 73, Điều 196, Điều 199 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, không tiến hành mở phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ sau khi thay đổi tư cách người tham gia tố tụng là vi phạm điều Điều 208 của Bộ luật tố tụng dân sự. Với những vi phạm trên Tòa án cấp sơ thẩm làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự theo quy định của pháp luật, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng

[2] Về nội dung:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa thì xác định diện tích đất đang tranh chấp (lối đi chung) nằm một phần trong diện tích đất hai lô đất có tổng diện tích 10.630 m² tại thôn P, xã E, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk của vợ chồng ông Hà Hùng B, bà Đàm Thị H và vợ chồng ông bà chuyển nhượng cho anh Hà Văn T1, chị Nông Thị N2 vào tháng 3/2017.

Tại thời điểm vợ chồng ông B, bà H chuyển nhượng 10.630m² cho vợ chồng anh T1, chị N2 thì có báo cho vợ chồng anh T1, chị N2 về việc có 01 lối đi chung

nằm trong phần đất chuyển nhượng cho anh T2, chị N2 cho ông Hà Văn N1 sử dụng, còn có các hộ dân (ông Đàm Văn T, ông Sầm Văn V và bà Vi Thị L1) nằm phía bên trong (nằm tầng thứ 3, thứ 4) không được sử dụng để đi vào đất rẫy của họ.

Lối đi được vợ chồng ông B, bà H mở từ con đường từ năm 2000. Con đường có tứ cận: Phía đông giáp đất anh Hà Văn T1 = 83,3 mét; phía Tây giáp đất ông Hà Hùng B và ông Hà Văn N1 = 83,3 mét; phía Bắc giáp đất ông Lý Văn T1 = 2,5 mét; phía Nam giáp đất ông Đàm Văn T = 02 mét. Tổng diện tích lối đi là 205,125 m² nằm trong lô đất có diện tích 9.245 m², tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 35, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất số CL 167147 ngày 06/11/2017 mang tên ông Hà Văn T1, chị Dương Thị D. Khi nhận chuyển nhượng xong anh T1, chị D có làm: 01 hàng rào lưới B40 chiều dài 7,35 m² trụ bê tông cốt thép; 02 trụ xi măng và 01 cây xoài kinh doanh năm thứ 2 do anh Hà Văn T1, chị Dương Thị D xây dựng. Và Hà Văn N1, bà Nông Thị N2 có xây dựng 01 trụ cổng; 02 cánh cổng thân sắt, lưới B40.

Lối đi này là lối đi duy nhất vào nhà ông Đàm Văn T và bà Đàm Thị L. Việc vợ chồng anh T1 và chị D rào chắn không cho nhà ông Thoại đi vào rẫy để làm là trái với quy định pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc vợ chồng anh Hà Văn T1, chị Dương Thị D phải tháo dỡ 01 hàng rào lưới B40 chiều dài 7,35 m² trụ bê tông cốt thép; 02 trụ xi măng dùng làm trụ điện và di dời 01 cây xoài kinh doanh năm thứ 2. Đây là tài sản vợ chồng anh T1, chị D đã dành một phần diện tích đất của mình cho để làm lối đi lại phải chịu thêm khoản tiền di dời, đập phá tài sản của mình xây dựng. Tuyên như vậy là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của vợ chồng ông T1, bà D. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm không làm rõ số tiền để di dời và đập phá tài sản đang nằm trên diện tích 205m² là một thiếu sót mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[3] Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, giải quyết vụ án chưa triệt để, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Hà Văn T1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk giải quyết theo thủ tục chung.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy toàn bộ nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được giải quyết lại khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên anh Hà Văn T1 không phải chịu án phí DSPT. Trả lại cho anh Hà Văn T1

300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0010473 ngày 29/01/2019, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Hà Văn T1 – Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Tuyên xử: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk., giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk giải quyết theo thủ tục chung.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy toàn bộ nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được giải quyết lại khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên anh Hà Văn T1 không phải chịu án phí DSPT. Trả lại cho anh Hà Văn T1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0010473 ngày 29/01/2019, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS K;
- Đường sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Văn Bằng