

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 169/2018/DS-PT

Ngày 25 - 10 - 2018

V/v tranh chấp quyền về lối đi qua bất
động sản liền kề

**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 Nguyễn Văn Thành;

Các Thẩm phán: Ông Đinh Quang Nghĩa;

Ông Trần Thanh Tùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Huệ – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông Phùng Đức Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 60/2018/TLPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2018 về việc tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 184/2018/QĐ-PT ngày 11 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L; cư trú tại: Số A, khu B, ấp C, xã D, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Ng; cư trú tại: Số E, khu F, ấp G, xã H, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Ng (theo văn bản ủy quyền ngày 17 tháng 6 năm 2016): Ông Lê Văn B; cư trú tại: Số K, khu L, ấp M, xã N, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Quốc Th;
2. Bà Nguyễn Bích Ph;
3. Ông Huỳnh Tấn Tr;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th, bà Ph và ông Tr (theo văn bản ủy quyền ngày 27 tháng 6 năm 2016): Bà Nguyễn Thị L – nguyên đơn.

Cùng cư trú tại: Số O, khu P, ấp Q, xã X, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

4. Ông Lê Văn A;
5. Ông Lê Văn Ch;
6. Ông Lê Văn B;

Người đại diện theo ủy quyền của ông A và ông CH (theo văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 6 năm 2016): Ông Lê Văn B.

Cùng cư trú tại: Số Y, khu Z, ấp A1, xã B1, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Ng - bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L có yêu cầu khởi kiện như sau:

Vào khoảng năm 1986, gia đình bà có trao đổi 01 căn nhà để lấy một mảnh đất của gia đình bà Nguyễn Thị Ng; khi trao đổi, hai bên không thỏa thuận về lối đi; nhưng sau đó, gia đình bà đã sử dụng lối đi qua đất của gia đình bà Ng để ra đường lớn với chiều ngang lối đi khoảng 02m, chiều dài khoảng 12m. Năm 2004, gia đình bà và gia đình bà Ng có xảy ra tranh chấp về việc gia đình bà cất nhà trên phần đất của gia đình bà Ng (do gia đình bà Ng không đồng ý việc bà Ng bán thêm đất cho gia đình bà). Sau khi thương lượng, hai bên thống nhất, gia đình bà tháo dỡ nhà, trả đất cho gia đình bà Nga, gia đình bà Nga trả lại cho gia đình bà số tiền 6.000.000 đồng và cho gia đình bà được sử dụng lối đi ngang 02m, dài hết đất của gia đình bà Ng (việc này đã được Ủy ban nhân dân xã B1 đã lập biên bản ghi nhận).

Năm 2015, gia đình bà Ng đã tự động rào và chỉ còn chừa cho gia đình bà lối đi với chiều ngang khoảng 1,2m. Nhận thấy, với lối đi chỉ còn khoảng 1,2m sẽ gây khó khăn cho việc lưu thông của gia đình bà; trong khi đó, lại là lối đi duy nhất để gia đình bà đi ra đường lớn; nên gia đình bà đã khiếu nại ra Ủy ban nhân dân xã B1. Mặc dù Ủy ban nhân dân xã B1 đã tổ chức hòa giải, thuyết phục nhưng gia đình bà Ng vẫn không đồng ý mở rộng lối đi nên buộc bà phải khởi kiện bà Ng đến Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Ng và gia đình phải mở lối đi cho gia đình bà với chiều ngang là 2m, dài hết đất theo như biên bản mà hai bên đã thỏa thuận tại Ủy ban nhân dân xã B1 vào ngày 05/7/2004.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị Ng trình bày:

Vào khoảng năm 1986, gia đình bà có đổi cho gia đình bà L 01 phần đất (không xác định được diện tích) để lấy 01 căn nhà (chồng bà L cất nhà cho gia đình bà và gia đình bà trả lại bằng đất). Phần đất giao cho gia đình bà L không có lối đi riêng, gia đình bà L đi từ nhà ra đường qua phần đất của gia đình bà, giáp con rạch nhỏ, với diện tích ngang khoảng 4m, dài khoảng 15m. Năm 2004, hai bên xảy ra tranh chấp do gia đình bà L cất nhà trên phần lối đi mà gia đình bà đã cho đi nhờ; nên gia đình bà đã yêu cầu gia đình bà L tháo dỡ nhà và gia đình bà L đã đồng ý. Sau đó, tại Ủy ban nhân dân xã B1, bà Lệt yêu cầu gia đình bà phải cho đi nhờ lối đi 02m, vì nghĩ tình hàng xóm nên gia đình bà đã đồng ý và Ủy ban nhân dân xã Long Hưng đã lập biên bản ghi nhận sự thỏa thuận giữa các bên vào ngày 05/7/2004. Trong quá trình sử dụng lối đi, giữa gia đình bà L và gia đình bà không có tranh chấp gì.

Vào ngày 25/12/2015, do gia đình bà L cho xe ba gác chở bộ bàn ghế đá vào nhà; do lối đi có một bên là đất của gia đình bà, một bên là con rạch; nên nếu cứ để xe ba gác chở đồ nặng vào nhà của bà L nhiều lần thì sẽ làm hỏng lối đi; nên gia đình bà đã rào bớt một phần lối đi lại, hiện chỉ còn để lối đi cho gia đình bà Lệt với chiều ngang khoảng 1,2m và chiều dài khoảng 15m. Nay gia đình bà giữ nguyên quan điểm, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L và đề nghị Tòa án xem xét.

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

3.1. Ông Huỳnh Quốc Th, bà Nguyễn Bích Ph và ông Huỳnh Tấn Tr không có lời trình bày trong hồ sơ vụ án.

3.2. Ông Lê Văn , ông Lê Văn Ch và ông Lê Văn B không có lời trình bày trong hồ sơ vụ án.

4. Quyết định của cấp sơ thẩm:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, buộc bà Nguyễn Thị Ng và các ông Lê Văn B, Lê Văn A và Lê Văn Ch phải mở lại cho bà Nguyễn Thị L và gia đình bà L lối đi có chiều ngang 02m, chiều dài từ đất của gia đình bà L ra đến hết thửa đất số 338, tờ bản đồ số 13 xã B1 (giáp với chân cầu Bà Kh).

- Buộc bà Nguyễn Thị Ng phải thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền chi phí đo đạc và thẩm định giá là 4.812.000 đồng.

- Ngoài ra, bản án còn tuyên về trách nhiệm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

5. Kháng cáo:

Ngày 12 tháng 02 năm 2018, bị đơn bà Nguyễn Thị Ng kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

6. Phần phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

6.1. Về chấp hành pháp luật: Thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các văn bản tố tụng được tổng đạt đầy đủ và hợp lệ. Phiên tòa phúc thẩm được thực hiện dân chủ, bình đẳng, vô tư và khách quan. Người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, chấp hành tốt pháp luật.

6.2. Về kháng cáo:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm lập biên bản tiếp cận công khai chứng cứ, có thể hiện việc bị đơn Nguyễn Thị Ng giao nộp bản sao chụp (photo) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án vẫn chấp nhận là không đúng quy định tại Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về thu thập chứng cứ: Tòa án sơ thẩm chưa xác định rõ đất tranh chấp là của ai, đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa? Nếu có thì diện tích đất trên là của ai? Trên cơ sở đó, mới xác định được quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định pháp luật. Bản án cấp sơ thẩm khi tuyên án không xác định vị trí đất tranh chấp, tứ cận vị trí đất và việc này sẽ dẫn đến không thi hành án được.

- Ngoài ra, hồ sơ thể hiện tại Bản đồ hiện trạng khu đất số: 2277/2017, xác định phần đất đang tranh chấp giữa các bên thuộc đất giao thông, toàn bộ thửa đất số XXX và cả phần đất tranh chấp lối đi thuộc quy hoạch đất giao thông. Việc này, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ tại cơ quan chuyên môn để làm rõ và có hướng xử lý theo đúng quy định mà tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, buộc gia đình bà Nguyễn Thị Ng phải mở lối đi cho bà L có chiều ngang 02 mét, chiều dài từ đất của gia đình bà L đến hết thửa đất số YYY, từ bản đồ số XY, xã B1.

Từ các vi phạm và thiếu sót trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được; nên cần hủy án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định pháp luật. Căn cứ Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 15/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tố tụng:

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây gọi tắt là giấy chứng nhận*) số: XY 00000 do Ủy ban nhân dân huyện LT cấp ngày 16/10/2007 (bút lục số 57), người được cấp là vợ chồng ông Huỳnh Ch và bà Nguyễn Thị L. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án ngày 23/5/2016; ngày 27/6/2016, ông Ch cùng một số người con Huỳnh Quốc Th, Nguyễn Bích Ph và Huỳnh Tấn Tr đồng ủy quyền cho bà L đại diện tham gia tố tụng (bút lục số 31). Ngày 31/12/2016, ông Ch chết, cấp sơ thẩm không xác định đầy đủ những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ch, để đưa họ tham gia tố tụng vào vụ án là vi phạm quy định tại Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ngày 23/9/2016, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 273/2016/QĐST-DS (bút lục số 98); tuy nhiên, sau khi hết lý do tạm đình chỉ, cấp sơ thẩm không ban hành Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án là vi phạm quy định tại Điều 216 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Huỳnh Quốc Th, bà Nguyễn Bích Ph, ông Huỳnh Tấn Tr, ông Lê Văn A và ông Lê Văn Ch đều ủy quyền cho người khác. Tuy nhiên, hồ sơ thể hiện không có lời khai nào của người đại diện trình bày thay cho họ, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

- Ngày 28/5/2016, Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định phân công kiểm sát viên tham gia phiên tòa số: 1958/QĐ-VKS-DS (bút lục số 162); tuy nhiên, ngày 23/11/2017, cấp sơ thẩm ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng không có tên Kiểm sát viên tham gia tố tụng là vi phạm quy định tại Điều 220 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Bà Nguyễn Thị Ng có đơn xin miễn án phí (bút lục số 167); Tòa án cấp sơ thẩm không ban hành thông báo bằng văn bản về việc chấp nhận hoặc không chấp nhận đơn là không đúng với quy định tại Khoản 5, Điều 15 của Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn có các vi phạm tố tụng khác như: Một số tài liệu không đóng dấu chữ ký của Thẩm phán (các bút lục số 27, 61, 62, 63 và 64); Công văn số: 256/CV-TA ngày 09/3/2017 (bút lục số 111) của cấp sơ thẩm là của vụ án khác, không liên quan gì trong vụ án này nhưng lại đưa vào hồ sơ vụ án; hồ sơ thể hiện đương sự tên Lê Văn A1 (bút lục số 42 và 51), không phải Lê Văn A như bản án đã xác định.

[2] Nội dung:

- Theo Bản đồ hiện trạng khu đất số: 2277/2017 ngày 20/3/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa (bút lục số 103), thể hiện: Phần đất tranh chấp các đương sự chỉ ranh đa phần thuộc “đất giao thông” của Khu Đô thị B1, chỉ có 1,7m² thuộc thửa 338 (thửa cũ 286). Do đó, cần phải xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của đương sự nào hay thuộc quyền quản lý của nhà nước; từ đó, mới có thể xác định thẩm quyền và hướng giải quyết vụ án. Cấp sơ thẩm chưa xác định nội dung này là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

- Trường hợp xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Ng; phải tuyên công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho bà Nguyễn Thị L; đồng thời, phải buộc bà L thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường cho bà Ng.

- Bản án sơ thẩm tuyên: “*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, buộc bà Nguyễn Thị Ng và các ông Lê Văn B, Lê Văn A và Lê Văn Ch phải mở lại cho bà Nguyễn Thị L và gia đình bà L lối đi có chiều ngang 02m, chiều dài từ đất của gia đình bà L ra đến hết thửa đất số 338, tờ bản đồ số 13 xã B1*

(giáp với chân cầu Bà Kh)”. Việc tuyên án như vậy sẽ không thể thi hành án; vì không có diện tích, mốc ranh, bản vẽ, vị trí và tứ cận.

- Về trách nhiệm thi hành án cấp sơ thẩm tuyên: “...lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố...” là không phù hợp và sẽ gây khó khăn trong công tác thi hành án; bởi vì, kể từ ngày 01/01/2017 (ngày Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực), mức lãi suất cơ bản không được công bố và áp dụng.

[3] Về kháng cáo:

Từ những nội dung trên, kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Ng là có cơ sở; cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của đương sự; cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và sai sót nghiêm trọng trong việc tuyên quyết định về vụ án; do đó, phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

[4] Về chi phí tố tụng: Quyết định về vấn đề này được xác định khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Khoản 3, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm được xác định khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

[6] Đối với quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

- Tại bút lục số 56, bà Nguyễn Thị Ng đã nộp bản sao có chứng thực giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do đó, việc cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng trong việc thu thập chứng cứ này là không đúng.

- Các nội dung khác phù hợp với nhận định nêu trên; nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3, Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Ng.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

2. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Ng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự (8);
- Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa (kèm hồ sơ vụ án);
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn phòng và Thẩm phán (4).

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

Nguyễn Văn Thành