

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 69/2022/DS-PT
Ngày 14-12-2022
V/v tranh chấp lối đi chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Ứng.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Danh Đại và ông Nguyễn Tài Sử.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Mừng – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 75/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp lối đi chung*”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 83/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Trần Quốc H và chị Huỳnh Thị Thanh T; cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

- Bị đơn: Ông Nguyễn Tấn L và bà Nguyễn Thị K; cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Tấn N; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

2. Anh Nguyễn Tấn S; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

3. Ngân hàng A; địa chỉ: Số 02 LH, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đình T, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng A Chi nhánh Đ – Đắk Nông (*theo văn bản ủy quyền ngày 12-12-2022*) – *Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

- Người làm chứng: Bà Lê Thị V; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt.*

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Quốc H và bà Huỳnh Thị Thanh T.

- **Người kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 09-12-2020 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Trần Quốc H và chị Huỳnh Thị Thanh T trình bày: Năm 1997, ông N, bà V (bố mẹ của anh H) nhận chuyển nhượng của ông bà MS thửa đất số 64 và 67, tờ bản đồ số 17, liền kề với thửa đất số 67a của ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị K; sau đó ông N, bà V tặng cho lại anh chị. Tại thời điểm ông N, bà V nhận chuyển nhượng, trên đất đã có một con đường đi chung xuống rẫy; trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cũng thể hiện lối đi chung từ đường chính vào đến rẫy của anh chị và có đi qua rẫy của ông L, bà K. Khoảng năm 1998, ông L, bà K lấn chiếm và trồng cà phê trên toàn bộ phần đường đi chung khiến anh chị không có đường xuống rẫy nên phải đi nhờ lô cao su bên cạnh. Hiện nay công ty cao su đã múc ranh với đất của dân nên anh chị không còn đường đi vào rẫy. Do đó, anh chị khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông L, bà K phải trả lại lối đi chung trên thửa đất số 67a theo hiện trạng con đường đã thể hiện trên bản đồ địa chính.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Tấn L và bà Nguyễn Thị K trình bày: Nguồn gốc thửa đất 67a do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Đ từ năm 1993, hai bên chỉ ước lượng diện tích chuyển nhượng khoảng 2.300m², khi đó phần đất phía Nam của ông bà giáp đất của ông Đ và không có con đường đi nào. Năm 2004, ông bà được cấp GCNQSDĐ, trên GCNQSDĐ không thể hiện đường đi. Gia đình ông bà đã trồng cà phê trên đất từ năm 1994 và canh tác ổn định cho đến nay, không có ai tranh chấp. Hiện ông bà đang thế chấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 67a cho Ngân hàng A – Chi nhánh huyện Đ. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh H, chị T vì cho rằng không có con đường đi chung; từ khi cao su múc ranh thì ông bà vẫn sử dụng con đường trước nhà để đi ra canh tác các thửa đất số 64, 65, 66. Diện tích đất của anh H, chị T hiện còn rất nhiều và đủ khả năng mở một con đường khác để đi lại.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- **Ngân hàng A:** Ông L, bà K đang vay vốn tại Ngân hàng A - Chi nhánh huyện Đ theo Hợp đồng tín dụng số: X ngày 19-02-2020, có thế chấp quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số Y do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Đ cấp ngày 05-8-2004 đối với thửa đất số 67a, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.030m². Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông L, bà K phải tất toán khoản vay trước khi yêu cầu Ngân hàng cung cấp bản gốc GCNQSDĐ số Y để giải quyết vụ án.

- **Anh Nguyễn Tấn S:** Anh đồng ý với nội dung trình bày của ông L, bà K và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh H, chị T vì anh sinh sống trên lô đất này từ nhỏ cho đến nay, trên đất không có lối đi chung với anh H, chị T.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng bà Lê Thị V trình bày: Thửa đất số 64, tờ bản đồ số 17 do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn M, bà Trương Thị S, do thời gian đã lâu nên bà không nhớ có lập giấy tờ mua bán hay không. Khi đó đất của gia đình bà có phía trên giáp với lô đất của ông L, bà K; gắn liền với đất của ông L, bà K có một con đường được mở từ

thửa đất số 67a, tờ bản đồ số 17 thẳng xuống rẫy của gia đình bà, gia đình bà sử dụng đường đi nêu trên để đi xuống rẫy. Sau đó một thời gian thì ông L, bà K trồng cà phê để lấn chiếm con đường.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2022/DS-ST ngày 05-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 143, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H, chị T về việc buộc ông L, bà K phải trả lại con đường đi có diện tích 170,9m² qua thửa đất số 67a, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Anh H, chị T được quyền yêu cầu mở lối đi qua để giải quyết bằng vụ án khác theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự khi có đầy đủ chứng cứ chứng minh.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19-9-2022, nguyên đơn anh H, chị T kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 19-9-2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên nội dung kháng nghị; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của anh Trần Quốc H, chị Huỳnh Thị Thanh T và quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil trong thời hạn luật định; anh H và chị T đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[1.2]. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ngân hàng A - Chi nhánh huyện Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng mà cần phải xác định Ngân hàng A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.3]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị đưa UBND xã Đ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyên

đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại lối đi chung thể hiện trên tờ bản đồ địa chính. Theo tờ bản đồ đo đạc năm 1995 xác định có con đường đi và các đường sự được cấp GCNQSDĐ sau thời điểm có tờ bản đồ. Như vậy, hệ thống đường giao thông là con đường đi chung qua các thửa đất đã được ấn định trong tờ bản đồ nên việc Tòa án cấp sơ thẩm không xác định cơ quan quản lý đất đai ở địa phương là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[2]. Xét nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu kháng cáo, kháng nghị:

[2.1]. Nguyên đơn cho rằng khoảng năm 1998 bị đơn lấn chiếm lối đi chung đã tồn tại trên thực tế và có thể hiện trên tờ bản đồ địa chính số 17 đo đạc năm 1995 nên khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại nguyên trạng con đường đi chung. Tài liệu, chứng cứ thể hiện bị đơn hiện đang sử dụng diện tích đất thuộc thửa đất số 67a, tờ bản đồ số 17 đo đạc năm 1995. Theo trích lục tờ bản đồ địa chính số 17 năm 1995 thể hiện có đường đi chung rộng 05m nằm tại vị trí giữa thửa đất số 67a với đất Nhà nước giao cho Công ty Cao su.

[2.2]. Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định rõ vị trí, chiều dài, diện tích, tứ cận của con đường theo tờ bản đồ địa chính số 17 đo đạc năm 1995; chưa xác minh làm rõ vị trí, diện tích, tứ cận của thửa đất số 67a từ tờ bản đồ ra thực địa như thế nào? Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích đất thực tế bị đơn đang quản lý, sử dụng là 3.100,5m², trong khi theo GCNQSDĐ cấp cho bị đơn diện tích thửa đất số 67a là 2.030m² nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ lý do diện tích đất của bị đơn sử dụng tăng và phần diện tích tăng lên nằm ở vị trí nào?; con đường đi thể hiện trong tờ bản đồ số 17 thực tế có nằm trong phần diện tích đất của bị đơn đang quản lý, sử dụng hay không mà chỉ căn cứ vào hiện trạng đường đi trước đây nguyên đơn sử dụng đi tắt qua rừng cao su để xác định vị trí đường đi chung nằm trên diện tích đất của Công ty Cao su là không đủ căn cứ vững chắc.

Mặt khác, tờ bản đồ địa chính số 17 năm 1995 thể hiện có đường đi chung nhưng Tòa án cấp sơ thẩm nhận định nguyên đơn có quyền yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự là có sự nhầm lẫn trong việc áp dụng pháp luật.

[3]. Từ vấn đề nhận định, phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc thu thập chứng cứ chưa thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4]. Do Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án giải quyết lại vụ án.

[5]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 3 Điều 29 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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của anh Trần Quốc H, chị Huỳnh Thị Thanh T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2022/DS-ST ngày 05-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đương sự đã nộp sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trần Quốc H và chị Huỳnh Thị Thanh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3.1. Trả lại cho anh Trần Quốc H số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số Z ngày 27-9-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3.2. Trả lại cho chị Huỳnh Thị Thanh T số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số W ngày 27-9-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk Mil;
- VKSND huyện Đắk Mil;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

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

(Đã ký tên, đóng dấu)

Nguyễn Anh Ứng