

Bản án số: 71/2024/DS-PT

Ngày: 21/3/2024

V/v: Tranh chấp Lối đi

**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 Đỗ Minh Nhật

Các Thẩm phán: Bà Thái Thị Thanh Bình

Ông Nguyễn Công Sự

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thái Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:** Ông Nguyễn Đình Thắng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 3 năm 2024, tại Hội trường 04 – Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 162/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2021 về tranh chấp Lối đi.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Đình T – sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị Kim D – sinh năm 1972; Cùng địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

- **Bị đơn:** Ông Bùi Văn H – sinh năm 1960 và bà Phan Thị Thanh T1 – sinh năm 1970; Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện Đ, Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 18/3/2020): Chị Đinh Thị Thúy H1 – sinh năm 1984; Địa chỉ: H Quốc lộ B khu H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Anh Trần Đức H2 - sinh năm: 1977 và chị Đinh Thị Thanh T2 - sinh năm: 1991; Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

(Các đương sự có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Kim D trình bày:

Vợ chồng ông là chủ sử dụng diện tích 1.792m² đất rẫy thuộc thửa 151, tờ bản đồ số 36 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 354421 ngày 08/8/2019 và diện tích 2.856m² đất rẫy thuộc thửa 185, tờ bản đồ số 36 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 354151 ngày 13/8/2019; hai thửa đất này liền ranh nhau và đều tọa lạc tại ấp I, xã T, Đ. Nguồn gốc 02 thửa đất là của ông Phạm Văn T3 đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông bà từ năm 2010, ông bà dùng đất để trồng cây bưởi và cây hồ tiêu.

Từ những năm 1975 đến tháng 7/2019, để vào đất rẫy nêu trên, ông bà sử dụng 01 con đường mòn rộng khoảng 01m, dài khoảng 170m đi qua thửa đất số 145 của vợ chồng ông Bùi Văn H, bà Phan Thị Thanh T1 và thửa 144 của vợ chồng chị Lê Thị Bích H3, anh Phạm Ngọc T4. Có 03 người làm chứng là cụ Nguyễn Thị T5 (là chủ cũ của thửa đất do ông T, bà D đang sử dụng) và ông Cao Văn G, bà Phạm Thị H4 (người canh tác nông nghiệp gần đất lối đi tranh chấp) để chứng minh có con đường.

Những người đi lại, vận chuyển nông sản trên con đường này để ra đường công cộng gồm: Vợ chồng ông bà; vợ chồng chị H3, anh T4; ông Phạm Văn T6 (anh rể ông T); chị Nguyễn Thị N (em ông T); anh Phạm Quốc K (con ông T6). Nhưng đến ngày 23/8/2019 thì ông H, bà T1 đã làm cổng sắt chặn con đường này lại không cho ông bà đi nữa.

Đất của ông bà bị vây bọc bởi thửa đất 144 (của chị H3, anh T4) trước khi qua đất ông H nhưng chị H3 cho gia đình ông bà đi qua nên gia đình ông bà không khiếu nại, thắc mắc gì. Chỉ còn đất thuộc thửa 145 (của ông H, bà T1) thì bị gia đình ông H ngăn cản.

Vợ chồng ông đã khiếu nại ra Ủy ban nhân dân xã T và đã được hòa giải nhưng không thành do ông H, bà T1 yêu cầu bán con đường với giá 80.000.000đ là quá cao nên hai bên không thỏa thuận được.

Nay vợ chồng ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H, bà T1 phải mở lối đi có chiều ngang 03m, chiều dài 107m đi qua thửa đất số 145, tờ bản đồ số 36 tại ấp I, xã T, huyện Đ của ông H, bà T1. Vợ chồng ông đồng ý bồi thường cho ông H, bà T1 theo giá trị của kết luận định giá tài sản.

Chị Đinh Thị Thúy H1 - đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Vợ chồng ông Bùi Văn H, bà Phan Thị Thanh T1 đang quản lý, sử dụng diện tích đất 4.496m² thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 36 tại ấp I, xã T, huyện Đ, đất đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 050099 ngày 30/3/2009.

Trong quá trình sử dụng đất vợ chồng ông H có cho chủ sử dụng đất liền kề bên trong là chị H3, anh T4 đi qua bằng phương tiện xe 02 bánh; thấy vậy, ông T và người thân của ông T làm rẫy bên trong đất của chị H3 cũng đi nhờ theo. Ban đầu,

bà T1 cản không cho đi nhưng ông H thấy là người cùng xóm rẫy nên cứ để gia đình ông T đi xe 02 bánh ngang qua, lâu ngày tạo thành lối mòn có chiều rộng khoảng 01m đi trên đất của ông bà. Thời gian gần đây, ông T và người nhà sử dụng xe công nông cỡ lớn đi trên lối mòn làm hư hại đất và cây cối trên đất nên vợ chồng ông H không cho gia đình ông T đi qua nữa. Ngày 15/11/2019 gia đình ông T đã đem cây ngăn chặn đường vào rẫy của vợ chồng ông H, phá hư ổ khóa của vợ chồng ông H, đồng thời có những hành động, lời nói đe dọa, xúc phạm danh dự của gia đình ông H.

Nay ông T, bà D yêu cầu Tòa án mở lối đi có chiều ngang 03m, chiều dài 107m đi qua đất của ông H, bà T1 thì ông bà không đồng ý do trong giấy chứng nhận QSDĐ của ông bà không có con đường đi, mặt khác, gia đình ông T đã có đường đi riêng vào đất của ông T, bà D. Bị đơn không trình bày gì thêm và cũng không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Đức H2 và Đinh Thị Thanh T2 trình bày:

Anh chị là chủ sử dụng của diện tích 758m² đất rẫy thuộc thửa 146 tờ bản đồ số 36 giấy chứng nhận QSDĐ số AQ 022043 ngày 31/12/2008 tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện Đ. Đất của anh chị có tứ cận: Hướng đông và hướng nam giáp với đất ông Trần Đức H5, bà Trần Thị N1 (cha mẹ anh H2), mặt hướng tây giáp đường đi công cộng và mặt hướng bắc giáp ranh với đất ông Bùi Văn H, bà Phan Thị Thanh T1.

Phía giáp đất ông H, bà T1 thì anh chị đã trồng hàng rào cây Gòn phân ranh rõ ràng. Trên đất, anh chị trồng Mít từ năm 2007 đến nay không ai tranh chấp gì về ranh. Anh chị đã được xem bản Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất số 5227/2020 ngày 30/10/2020 của Văn phòng đăng lý đất đai chi nhánh huyện Đ và chứng kiến buổi xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc kiểm tra đất thì phần đất ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Kim D yêu cầu mở lối đi nằm hoàn toàn trên đất ông H; cách ranh đất anh chị 17m nên không phạm vào đất anh chị.

Văn phòng đăng lý đất đai chi nhánh huyện Đ vẽ lối đi theo yêu cầu của ông T đã phạm vào thửa 146 của anh chị là không đúng với thực tế. Anh chị sẽ yêu cầu Văn phòng đăng ký QSDĐ điều chỉnh trên bản đồ địa chính cho phù hợp thực tế. Do khi giải quyết tranh chấp giữa gia đình ông T với ông H không ảnh hưởng đến quyền lợi của anh chị nên anh chị xin vắng mặt tại các buổi họp, phiên hòa giải và xin vắng mặt tại phiên tòa. Anh chị không trình bày gì thêm và không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

Tại bản án số 18/2021/DSST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán đã tuyên xử:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 184, 220, 228, 266 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 155, 254 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Kim D về việc “Tranh chấp quyền về lối đi qua” đối với bị đơn là ông Bùi Văn H, bà Phan Thị Thanh T1.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Kim D phải chịu 10.745.000đ (đã nộp xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T, bà D phải chịu 300.000đ. Ông T, bà D đã nộp 1.500.000đ theo biên lai số 0002910 ngày 02/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Định Quán được tính trừ vào tiền án phí 300.000đ nên được hoàn lại 1.200.000đ.

Ngoài ra án còn tuyên về quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của đương sự.

Ngày 12/10/2021, ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Kim D kháng cáo không đồng ý toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Quan điểm của Viện Kiểm Sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử và tại phiên tòa. Các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn được làm trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, kháng cáo hợp pháp nên được xem xét theo thủ tục chung.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm bỏ sót tư cách tố tụng, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đình T, Nguyễn Thị Kim D làm trong hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

2. Về quan hệ pháp luật: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là Tranh chấp lối đi là đúng.

3. Về tư cách đương sự: Cấp sơ thẩm xác định ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Kim D là nguyên đơn; ông Bùi Văn H, bà Phan Thị Thanh T1 là bị đơn; anh Trần Đức H2, chị Đình Thị Thanh T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng.

Ông Nguyễn Đình T và bà Nguyễn Thị Kim D ông là chủ sử dụng diện tích 1.792m² đất rẫy thuộc thửa 151, tờ bản đồ số 36 đã được Sở Tài nguyên và Môi

trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 354421 ngày 08/8/2019 và diện tích 2.856m² đất rẫy thuộc thửa 185, tờ bản đồ số 36 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 354151 ngày 13/8/2019; hai thửa đất này liền ranh nhau và đều tọa lạc tại ấp I, xã T, Đ. Để ra đường công cộng nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông **Bùi Văn H**, bà **Phan Thị Thanh T1** mở lối đi có chiều ngang 03m, chiều dài 107m đi qua thửa đất số 145, tờ bản đồ số 36 và ông bà Vợ chồng ông đồng ý bồi thường cho ông **H**, bà **T1** theo giá trị của kết luận định giá tài sản.

Lối đi được mở theo yêu cầu của nguyên đơn phải đi qua thửa 144, tờ bản đồ số 36, xã T của anh **Phạm Ngọc T4** và chị **Lê Thị Bích H3**. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2020. Anh **T4** chị **H3** có ý kiến chỉ đồng ý mở lối đi có chiều ngang rộng 1 mét và các gia đình cùng đi trên đất phải giá trị đất cho anh chị; do ông **H** bà **T1** đồng ý cho anh chị đi trên đất nên anh chị không cùng các hộ khác trả tiền giá trị đất cho ông **H** bà **T1**. Đồng thời, tại biên bản trên anh **T4** chị **H3** đề nghị vắng mặt trong các buổi làm việc, hòa giải, xét xử trong vụ án.

Như vậy, khi xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phải ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của anh **Phạm Ngọc T4** và chị **Lê Thị Bích H3**. Tuy nhiên, ngoài ý kiến trong biên bản nêu trên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa anh **T4** chị **H3** là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để xem xét giải quyết là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh **T4** chị **H3**; vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng. Căn cứ Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử xét thấy không xem xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Hủy bản án sơ thẩm số bản án số 18/2021/DSST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán.

2. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Định Quán giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí ông **Nguyễn Đình T** và bà **Nguyễn Thị Kim D** không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông **T** bà **H6** mỗi người 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp lần lượt theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003260, 0003261 ngày 13/10/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

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

Nơi nhận:

- VKSND T.Đồng Nai;
- Cục THADS T.Đồng Nai;
- Chi cục THADS H.Định Quán;
- TAND H.Định Quán;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Đỗ Minh Nhật