

Bản án số: 175/2024/DS-PT

Ngày 16 - 9 - 2024

V/v yêu cầu mở lối đi

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Quý Chi

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nhân

Bà Nguyễn Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tú Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Mến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21/8/2024 ngày 16/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 63/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 5 năm 2024 về “Yêu cầu mở lối đi”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 192/2024/QĐXXPT-DS ngày 01 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 92/2024/QĐPT-DS ngày 17/8/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 47A/2024/QĐPT-DS ngày 21/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 95/2024/QĐPT-DS ngày 27/8/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn M, sinh năm 1960; nơi cư trú: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai; tạm trú tại: Tổ C, thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (xin vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Hữu Minh N, sinh năm 1978; nơi cư trú: khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (xin vắng mặt)

- Bị đơn: Ông Phan Phụng P, sinh năm 1978; nơi cư trú: Thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (có mặt tại phiên tòa ngày 21/8/2024, vắng mặt tại phiên tòa ngày 16/9/2024)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Đặng Thị V, sinh năm 1961; nơi cư trú: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai (xin vắng mặt)

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Phan Phụng P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 26/7/2022, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phạm Văn M trình bày: Vào năm 1995, ông có diện tích đất trồng cây nông nghiệp (cây mì) 8926,8m² đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), nguồn gốc đất nhận sang nhượng. Sau khi sang nhượng đất ông đã tiến hành trồng cây điều và dựng 01 căn nhà xây cấp IV. Hiện nay hai thửa đất có GCNQSDĐ, cụ thể: Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 21, diện tích: 1384,8m², UBND huyện B cấp ngày 24/07/2015 đứng tên ông Phạm Văn M và bà Đặng Thị V và thửa đất số 44, tờ bản đồ số 21, diện tích 7542m², UBND huyện B cấp ngày 24/07/2015 đứng tên ông Phạm Văn M và bà Đặng Thị V.

Khi nhận sang nhượng đất thì ông Phan Phụng P là người có rẫy phía trên có cho ông sử dụng con đường đi ranh chạy dài đến rẫy ông và ông đã sử dụng con đường này kể từ năm 1995 cho đến nay. Nhưng hiện nay ông Phan Phụng P mức đường mương con đường và rào kín con đường không cho ông sử dụng con đường trên nữa.

Mặt khác, hiện tại ông muốn xuống đến rẫy của ông nếu không đi qua rẫy ông Phan Phụng P thì không có con đường nào khác, vì diện tích đất rẫy điều của ông bị bao bọc xung quanh đất ông Phan Phụng P và đất ông H; đất ông H1; giáp suối; giáp đất bà T và đất ông H2.

Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng giải quyết: Buộc ông Phan Phụng P phải mở lối đi phía ranh đất ông P với chiều ngang 3m, chiều dài nối với đường liên thôn (đường đất) khoảng 120m xuống đến nhà và rẫy của ông. Trị giá diện tích đất lối đi này là khoảng 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng).

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông M trình bày: Nguyên đơn ông M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc ông Phan Phụng P phải mở lối đi cho vợ chồng ông M, lối đi phía ranh đất ông P với chiều ngang 3m, chiều dài nối với đường liên thôn (đường đất) xuống đến nhà và rẫy điều của ông M, vị trí, diện tích lối đi theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng và sơ đồ đo vẽ ngày 13/3/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên () đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401. Vợ chồng ông M bà V đồng ý bồi thường trị giá diện tích đất lối đi cho bị đơn ông P theo biên bản định giá tài sản ngày 03/10/2023.

-Tại bản tự khai ngày 26/9/2022 bị đơn ông Phan Phụng P trình bày: Năm 1994, đất ông được thành lập phía bên ngoài, không giáp ranh đất ông M. Năm 1995 đất ông M thành lập sau không giáp ranh với đất ông. Từ năm 1995 đến năm 2005 giữa đất ông và ông M là vạt rừng lồ ô và rừng tái sinh. Trong thời gian năm 1995 đến 2005 ông M không đi qua đất ông. Khoảng thời gian năm 2010 ông mượn đất bung của ông M để đào hồ tưới tiêu nên ông cho ông M mượn đường đi qua đất ông để đi, từ đó đến nay ông và ông M một bên mượn đường đi, một bên mượn đường nước, thỏa thuận bằng miệng không có giấy tờ. Hiện nay ông M không đi qua đất ông mà mở đường qua hộ liền kề, con đường này có chiều dài tương đương qua đất ông vì giáp ranh nhau. Quan điểm ông hiện nay như sau: Ông không có trách nhiệm gì trong yêu cầu mở đường cho ông M, ông không còn

ý định bán đường cho ông M nữa, nếu ông M muốn mở đường qua đất ông thì hai bên đôi đất, một bên lấy đất làm đường đi, một bên lấy đất làm đường nước.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/02/2023 ông P khai: Hiện nay ông chưa lập gia đình, chưa có vợ con. Diện tích đất 10.160,4m² tại thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước là do ông quản lý, sử dụng, đất có GCNQSDĐ do ông đứng tên, ông đồng ý mở lối đi cho ông M nhưng với điều kiện ông M đôi lối đi cho ông xuống suối lấy nước tưới cây trồng trên đất của ông và ông trồng cây trên đất ông M, trường hợp ông M chấp nhận đôi đất cho ông như trên thì ông sẽ chuyển lối đi qua bên phần đất ông trồng điều thì ông M không phải bồi thường cho ông hàng sào riêng 18 cây sào riêng trên đất của ông. Trường hợp ông M không chấp nhận đôi đất thì ông đồng ý để cho ông M lối đi 01m chiều ngang nối với đường thôn đến đất ông M, ông M chỉ sử dụng làm lối đi chứ không có quyền mua bán, thừa kế lối đi này và không có những quyền khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/01/2024 ông P khai: Đối với vụ việc này ông đồng ý mở lối đi cho ông M 01mét nằm hoàn toàn trong đất ông, không giáp ranh với các hộ liền kề, vị trí 01 mét đất theo ý kiến của ông với điều kiện ông M phải đôi đất cho ông 0 mét để ông làm lối đi lấy nước dưới suối. Lối đi theo biên bản này 13/3/2023 là lối đi nằm trên đất của mẹ ông, nay mẹ ông bà Đoàn Thị L đã mất nên đất này trở thành quyền thừa kế của nhiều người trong gia đình ông, đồng thời đất mở lối đi là vị trí để ông làm nhà duy nhất trên đất của ông vì thửa đất của ông vướng đường dây điện 220kv nên ông không mở lối đi theo biên bản ngày 13/3/2023 được, yêu cầu xem xét mở lối đi qua thửa đất các hộ khác. Tại vị trí ông muốn xây dựng nhà thì ông chưa chuyển mục đích sử dụng đất. Ông đứng tên quyền sử dụng đất này dưới hình thức được gia đình tặng cho cụ thể là những người trong sổ hộ khẩu đã ký tên đồng ý tặng cho ông; đất này ông được tặng cho khi mẹ ông bà Đoàn Thị L còn sống.

-Tại bản tự khai ngày 20/02/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V trình bày: Vợ chồng bà (bà và ông Phạm Văn M) có hai thửa đất: thửa số 82, tờ bản đồ số 21 có diện tích 1.384,8m² và thửa đất số 44, tờ bản đồ số 21 có diện tích 7542m² tại thôn F, xã Đ huyện B, tỉnh Bình Phước. Hai thửa đất này của vợ chồng bà không có lối đi ra ngoài, bà nhờ chính quyền các cấp xem xét hiện trường các hộ liền kề để có đường đi lại tốt hơn.

Tại đơn đề nghị giải quyết vắng mặt ngày 18/01/2024 bị đơn bà V trình bày: Trước đây bà trình bày không có đường đi ra ngoài, yêu cầu xem xét hiện trường để có đường đi tốt hơn, nay bà có ý kiến cụ thể như sau: Vợ chồng bà (bà và ông Phạm Văn M) có hai thửa đất: thửa số 82, tờ bản đồ số 21 có diện tích 1.384,8m² và thửa đất số 44, tờ bản đồ số 21 có diện tích 7542m² tại thôn F, xã Đ huyện B, tỉnh Bình Phước. Hai thửa đất này của vợ chồng bà không có lối đi ra đường thôn vì bị bao bọc bởi thửa đất ông Phan Phụng P đang sử dụng, diện tích đất ông P đang sử dụng thuộc thửa số 98, tờ bản đồ 21 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 30/5/2018 ông Phan Phụng P đứng tên. Hiện nay ông M khởi kiện yêu cầu ông Phan Phụng P phải mở lối đi chiều ngang 3 mét, chiều dài nối từ đường đất đến đất của bà và ông M, vị trí yêu cầu mở lối đi là diện tích đất ông P giáp ranh với đất của bà T

ông H2 đang sử dụng thì bà cũng đồng ý với ý kiến của ông M chồng bà. Bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông P phải mở lối đi theo yêu cầu của ông M và theo kết quả đo vẽ bản đồ ngày 13/3/2023 và kết quả xem xét thẩm định của Tòa án huyện B, bà cũng đồng ý với kết quả định giá tài sản. Bà không có ý kiến gì thêm. Bà xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn M về việc “yêu cầu mở lối đi” đối với bị đơn ông Phan Phụng P.

Buộc ông Phan Phụng P phải mở lối đi cho ông Phạm Văn M và bà Đặng Thị V để đi vào thửa đất số 82 như sau: *Lối đi có chiều rộng 03m, chiều dài từ đường đất thôn phía ranh đất ông P giáp với bà T đi đến thửa đất 82 của ông M bà V, có diện tích 420,4m². Diện tích đất lối đi là một phần nằm trong thửa đất số 98, tờ bản đồ 21 tại thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 30/5/2018 ông Phan Phụng P đứng tên, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B điều chỉnh biến động ngày 25/7/2019 (vị trí, tọa độ diện tích đất lối đi theo sơ đồ đo vẽ ngày 13/3/2023 của Công ty TNHH MTV Đ).*

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với thửa đất số 98 tờ bản đồ 21 tại thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 30/5/2018 ông Phan Phụng P đứng tên, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B điều chỉnh biến động ngày 25/7/2019 sau khi trừ đi phần diện tích đất lối đi 420,4m² nêu trên.

2. Buộc ông Phạm Văn M và bà Đặng Thị V phải có nghĩa vụ liên đới đền bù cho ông Phan Phụng P giá trị quyền sử dụng đất lối đi là 46.244.000đ (bốn mươi sáu triệu, hai trăm, bốn mươi bốn nghìn đồng).

3. Buộc ông Phan Phụng P phải trả lại phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo vẽ sơ đồ là 9.300.000đ cho ông Phạm Văn M...”

Ngoài ra còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 15/4/2024, bị đơn ông Phan Phụng P kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét giải quyết hủy bản án sơ thẩm, hủy vụ án, vì các lý do:

1. Yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng do bị đơn không có yêu cầu mở lối đi. Luật không quy định Tòa án giải quyết, xét xử “Tranh chấp yêu cầu mở lối đi”. Luật quy định Tòa xác định tranh chấp lối đi.

2. Công văn số 594/UBND-TD huyện B nói không rõ ràng, gây hiểu nhầm, phải nói cụ thể là đất nguyên đơn chưa từng có lối đi, đất bị đơn thửa số 98 không thể hiện lối đi nào đi vào đất nguyên đơn.

3. Lối đi thuận tiện nhất, gần nhất, ít gây thiệt hại nhất, bằng phẳng để đi

vào đất nguyên đơn là lối đi qua đất ông Phan Phụng H3 (giáp ranh với đất bị đơn và nguyên đơn).

4. Tòa sơ thẩm vi phạm luật, xâm phạm quyền sử dụng đất thửa 98 của bị đơn vì: Biên bản thẩm định ngày 06/12/2022 được Phó Chủ tịch xã Hoàng Trọng B ký xác nhận phía nguyên đơn đồng ý, bị đơn đồng ý về vị trí và chiều dài, chưa đồng ý về rộng và cao. Biên bản thẩm định ngày 13/3/2023 bị đơn không được thông báo, vắng mặt lần đầu, bị đơn không đồng ý về vị trí, bề rộng, chiều cao của lối đi chưa thể hiện, không có biên bản ký giáp ranh, chưa có sự thỏa thuận của các bên, sơ đồ đo đạc không chính xác, cách xa ranh hộ bà T và thửa 49, không nối với đất nguyên đơn.

5. Sơ đồ đo đạc thể hiện tọa độ nhưng bị đơn không hiểu về những thông tin này nên không chấp nhận.

6. Tòa án định giá để làm án phí rồi lấy định giá để đền bù là vi phạm luật, áp đặt bị đơn. Tòa không thông báo địa điểm định giá tài sản.

7. Không thẩm định và đền bù cây trồng của bị đơn có trên diện tích mở lối đi và vấn đề nương bị đơn mức cũng chưa được thẩm định.

8. Bị đơn đã làm đơn xin cấp bản sao tổng cộng là bốn lần, còn nhiều bản sao không được cấp.

9. Hội đồng định giá này có thể là mua chuộc hoặc là hội đồng ma. Yêu cầu thẩm định chữ ký, kiểm tra học hàm học vị của hội đồng định giá. Kiểm tra quy trình thủ tục thành lập hội đồng định giá.

10. Cả hai biên bản thẩm định là biên bản ngày 06/12/2022 và 13/3/2023 đều ghi quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp lối đi” nhưng bản án lại ghi “Yêu cầu mở lối đi”. Tòa sơ thẩm cố tình tạo ra tranh chấp.

11. Trong phiên hòa giải tại xã, chỉ có ông H4 (tư pháp) và ông C (địa chính) tiến hành, điều hành phiên hòa giải.

12. Tòa sơ thẩm chưa tiến hành, chưa hoàn thành phiên hòa giải, công khai chứng cứ kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận.

13. Tòa sơ thẩm không công khai những điều luật trong phạm vi xét xử để bị đơn tìm hiểu.

14. Không giải quyết đơn phản cáo, đơn phản tố của bị đơn.

15. Lời khai của nguyên đơn không tự viết. Nếu không viết được thì phải lập biên bản lấy lời khai.

16. Lời khai của bà Đặng Thị V vợ nguyên đơn không có chữ ký. Khai ở địa phương nhưng không có xác nhận của chính quyền. Lời khai này là giả mạo, yêu cầu xác minh.

17. Đơn đề nghị vắng mặt của bà V ngày 18/01/2024 Tòa sơ thẩm không thông báo cho bị đơn biết, có dấu hiệu làm giả. Yêu cầu xác minh chữ ký.

18. Cán bộ cấp xã đã khởi nguồn cho những vi phạm trong vụ án này. Yêu cầu kiểm tra học hàm học vị của cán bộ cấp xã có chữ ký trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn ông Phan Phụng P: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Phụng P, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của ông Phan Phụng P:

[2] Đối với nội dung kháng cáo về quan hệ tranh chấp của vụ án: Nguyên đơn ông M cho rằng thửa đất của ông M bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề nên khởi kiện yêu cầu ông P phải mở cho ông M lối đi, lối đi này đi từ đất của ông M qua đất ông P (là bất động sản liền kề) để ra đường đất công cộng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “Yêu cầu mở lối đi” là phù hợp với quy định của pháp luật được quy định tại các điều 245, 248, 254, khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng theo quy định về thẩm quyền giải quyết tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39. Do đó, kháng cáo cho rằng vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện B là không đúng.

[3] Đối với nội dung Công văn số 594/UBND-TD, ngày 20/4/2023 của UBND huyện B: đây là văn bản ghi ý kiến của UBND huyện B theo yêu cầu của Tòa án, có giá trị để Tòa án tham khảo nhằm đánh giá chứng cứ khi giải quyết vụ án. Ông P có quyền trình bày ý kiến của mình đối với văn bản này trong quá trình tranh tụng tại Tòa.

[4] Đối với kháng cáo cho rằng: cán bộ cấp xã đã khởi nguồn cho những vi phạm trong vụ án này; Yêu cầu kiểm tra học hàm học vị của cán bộ cấp xã có chữ ký trong vụ án; trong phiên hòa giải tại xã, chỉ có ông H4 (tư pháp) và ông C (địa chính) tiến hành, điều hành phiên hòa giải: Hội đồng xét xử không có thẩm quyền xem xét học hàm, học vị của cán bộ xã. Còn đối với Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông M và ông P do Ủy ban nhân dân xã Đ lập ngày 22/7/2022 thì thành phần Hội đồng hòa giải bao gồm Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã (chủ trì) và các thành viên là công chức Tư pháp hộ tịch, công chức địa chính xây dựng, Trưởng thôn 6, thành viên Ủy ban Mặt trận tổ quốc là đúng quy định của pháp luật. Do các bên không hòa giải, thương lượng được nên vụ việc được Tòa án thụ

lý theo yêu cầu khởi kiện của ông M là đúng pháp luật.

[5] Đối với kháng cáo liên quan đến Hội đồng định giá: Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc thành lập Hội đồng định giá đúng theo quy định tại các điều 97, 104 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về kháng cáo cho rằng Hội đồng định giá là hội đồng ma hoặc bị mua chuộc là không có căn cứ do ông P không có chứng cứ chứng minh. Về yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện việc kiểm tra học hàm, học vị; thẩm định chữ ký của Hội đồng định giá: yêu cầu này là không có căn cứ và không thuộc thẩm quyền của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[6] Đối với kháng cáo liên quan đến việc lấy lời khai của nguyên đơn ông M, việc ông P đề nghị xác minh chữ ký của người liên quan bà V (vợ ông M) hay Đơn đề nghị vắng mặt của bà V ngày 18/01/2024 có được lập giả tạo hay không: xét thấy, nếu cho rằng việc thu thập lời khai của ông M không đúng pháp luật hay việc đơn đề nghị vắng mặt của bà V là giả tạo thì ông M, bà V mới có quyền khiếu nại, kháng cáo, tuy nhiên những người này không ai có ý kiến gì. Còn ông P không có quyền khiếu nại, kháng cáo về những nội dung này. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông P đã vắng mặt nên không được nghe Hội đồng xét xử thông báo về sự vắng mặt của bà V tại phiên tòa là đúng. Nên, kháng cáo về những nội dung này là không có căn cứ.

[7] Đối với kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành, chưa hoàn thành phiên hòa giải, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; không công khai những điều luật trong phạm vi xét xử để bị đơn ông P tìm hiểu: xét thấy, vào ngày 29/12/2023 Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Thông báo số 65/TB-TA để thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào lúc 08 giờ ngày 16/01/2024. Đến ngày giờ trên người liên quan là bà V vắng mặt, tuy nhiên Tòa án án sơ thẩm đã không lập biên bản về việc không tiến hành được phiên họp này mà chỉ ra Quyết định hoãn phiên họp là thiếu sót. Đến ngày 29/01/2024 Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành mở lại phiên họp theo nội dung thông báo hoãn phiên họp đã ấn định, song do phía nguyên đơn có đơn đề nghị không tiến hành mở phiên họp vì lý do hai bên không hòa giải được với nhau còn bị đơn ông P cũng vắng mặt. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã lập Biên bản ghi nhận việc này là phù hợp. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót như đã phân tích ở trên nhưng xét thấy thiếu sót này không làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự do các bên vẫn có quyền đề nghị được ghi chép, sao chụp tài liệu, chứng cứ bên kia cung cấp theo quy định của pháp luật. Thực tế, tại bút lục số 112 thể hiện ông P đã được sao chụp những văn bản, giấy tờ theo đề nghị của ông. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P cũng vẫn được sao chụp những văn bản, giấy tờ theo yêu cầu nên không làm mất đi quyền tiếp cận chứng cứ của ông. Về ý kiến cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không công khai những điều luật trong phạm vi xét xử để bị đơn ông P tìm hiểu: do ông P vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm nên không được nghe giải thích trực tiếp về các quyền và nghĩa vụ của mình, Tòa án không có nghĩa vụ phải làm văn bản để giải thích cho ông các quy định này nên kháng cáo của ông về phần này là không có căn cứ.

[8] Đối với các nội dung kháng cáo còn lại liên quan đến nội dung tranh chấp, Hội đồng xét xử xét thấy:

[9] Về vị trí các thửa đất: Căn cứ sơ đồ đo vẽ ngày 13/3/2023 của công ty TNHH MTV Đ và trắc địa công trình 401 thì ông M bà V có quyền sử dụng diện tích đất 1.384,8m² (đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa 82, tờ bản đồ 21 và quyền sử dụng diện tích đất diện tích 7.542m² thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ 21 được UBND huyện B cấp ngày 24/7/2015. Hai thửa đất này của ông M bà V bị vây bọc bởi các thửa đất: thửa 98 của ông Phan Phụng P; thửa 20 của bà Lý Thị T1; thửa 49 của ông Lý Văn H5 và thửa 48 và thửa 49; phía sau giáp suối. Như vậy, ông M bà V không có lối đi từ đường đất thôn để đi vào rẫy điều và nhà ở của vợ chồng ông bà tại thửa 44 và thửa 82 để canh tác, sử dụng. Để đi từ đường thôn vào rẫy của ông M thì ông M phải đi nhờ qua thửa đất số 98 của ông P nhưng hiện nay ông P không đồng ý. Tại biên bản lấy lời khai bị đơn ông P có ý kiến là ông đồng ý mở lối đi cho ông M 01 mét nằm hoàn toàn trong đất ông nhưng không giáp ranh với các hộ liền kề với điều kiện ông M phải đổi cho ông 03 mét đất để ông làm lối đi lấy nước dưới suối. Quá trình tố tụng, phía nguyên đơn ông M không đồng ý đổi đất theo yêu cầu của ông P.

[10] Căn cứ trình bày của các bên đương sự; nội dung công văn số 594/UBND-TD, ngày 20/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B và căn cứ khoản 1 Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015 “*chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ*” thì có cơ sở xác định yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn là có căn cứ. Xét thấy, quá trình tố tụng các bên đương sự có đưa ra các vị trí đất mình yêu cầu hoặc đồng ý mở lối đi. Các vị trí đất cụ thể để mở đường theo ý chí của từng bên được đơn vị đo đạc thể hiện tại sơ đồ đo đạc lập kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/12/2022 (bút lục 55). Tại phiên tòa, bị đơn ông P cho rằng lối đi thuận tiện nhất cho ông M để ra đường thôn là đi qua đất nhà ông Phan Phụng H3. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc mà Công ty Đ bản đồ và trắc địa công trình 401 lập ngày 13/3/2023 theo yêu cầu của Tòa án cấp sơ thẩm (bút lục 74) thể hiện thì lối đi mà Tòa án cấp sơ thẩm quyết định buộc ông P phải mở cho ông M bà V đi qua là lối đi thuận tiện, hợp lý nhất và ít gây thiệt hại nhất để hộ ông M đi từ đất của mình ra đường đất của thôn. Cũng theo văn bản số 323/CV-TA ngày 02/8/2024 gửi cho tòa án cấp phúc thẩm, bà Trần Thị Thi H6 là Thẩm phán chủ tọa phiên tòa sơ thẩm đã khẳng định trên phần đất 420,4m² mà Tòa án cấp sơ thẩm quyết định mở lối đi theo Mạnh trích đo lập ngày 13/3/2023 không có cây trồng, công trình hay tài sản gì.

[11] Từ những căn cứ và nhận định trên thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông M. Buộc ông P mở lối đi cho ông M bà V để đi vào thửa đất số 82. Lối đi có chiều rộng 03m, chiều dài từ đường đất thôn phía ranh đất ông P giáp với bà T1 đi đến thửa đất 82 của ông M bà V, lối đi có diện tích 420,4m². Diện tích đất lối đi là một phần nằm trong thửa đất số 98, tờ bản đồ 21 tại thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/5/2018 ông Phan Phụng P đứng tên, Chi nhánh văn

phòng đăng ký đất đai huyện B điều chỉnh biến động ngày 25/7/2019 (vị trí, tọa độ diện tích đất lõi đi theo sơ đồ đo vẽ ngày 13/3/2023 của Công ty TNHH MTV Đ). Đồng thời, buộc ông M bà V phải có nghĩa vụ liên đới đền bù cho ông P giá trị quyền sử dụng đất lõi đi là 46.244.000đ (bốn mươi sáu triệu, hai trăm, bốn mươi bốn nghìn đồng) theo kết quả định giá là phù hợp. Kháng cáo của ông P không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

[12] Đối với việc ông P yêu cầu ông M phải bồi cho ông 03m đất để ông phúc mở lõi đi xuống suối lấy nước tưới cây trồng, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành thông báo số 25/TB-TA ngày 15/12/2022 yêu cầu ông P làm đơn khởi kiện theo quy định pháp luật, tuy nhiên ông không thực hiện. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét là phù hợp.

[13] Đối với nội dung Tòa án cấp sơ thẩm nêu “Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với thửa đất số 98 tờ bản đồ 21 tại thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 30/5/2018 ông Phan Phụng P đứng tên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B điều chỉnh biến động ngày 25/7/2019 sau khi trừ đi phần diện tích đất lõi đi 420,4m² nêu trên”: Hội đồng xét xử cần điều chỉnh lại cách tuyên cho phù hợp theo quy định tại Điều 171, Điều 95 Luật Đất đai 2013 Điều 73 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai

[14] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Phan Phụng P không được chấp nhận nên ông P phải chịu 300.000đồng.

[15] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[16] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Phụng P;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 05 tháng 04 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

- Căn cứ các điều 245, 248, 254 và 256 của Bộ luật dân sự năm 2015; điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các điều 171, 95 Luật Đất đai 2013 Điều 73 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất Đai; các điều 26, 29 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn M về việc “yêu cầu mở lối đi” đối với bị đơn ông Phan Phụng P.

Buộc ông Phan Phụng P phải mở lối đi cho ông Phạm Văn M và bà Đặng Thị V để đi vào thửa đất số 82 như sau: Lối đi có chiều rộng 03m, chiều dài từ đường đất thôn phía ranh đất ông P giáp với bà T1 đi đến thửa đất 82 của ông M bà V, có diện tích 420,4m². Diện tích đất lối đi là một phần nằm trong thửa đất số 98, tờ bản đồ 21 tại thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/5/2018 ông Phan Phụng P đứng tên, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B điều chỉnh biến động ngày 25/7/2019 (vị trí, tọa độ diện tích đất lối đi theo sơ đồ đo vẽ ngày 13/3/2023 của Công ty TNHH MTV Đ).

Một trong các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh biến động quyền sử dụng hạn chế đối với diện tích đất lối đi 420,4m² theo quyết định của Tòa án trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phan Phụng P.

2. Buộc ông Phạm Văn M và bà Đặng Thị V phải có nghĩa vụ liên đới đền bù cho ông Phan Phụng P giá trị quyền sử dụng đất lối đi là 46.244.000đ (bốn mươi sáu triệu, hai trăm, bốn mươi bốn nghìn đồng).

3. Buộc ông Phan Phụng P phải trả lại phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo vẽ sơ đồ là 9.300.000đồng cho ông Phạm Văn M.

Kể từ ngày bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng bên có nghĩa vụ phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Về án phí sơ thẩm: Bị đơn ông Phan Phụng P phải chịu 300.000đồng án phí không có giá ngạch; ông Phạm Văn M và bà Đặng Thị V phải liên đới chịu 2.312.200đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông M đã nộp là 750.000đồng, theo biên lai thu tiền số 0000580, ngày 04/8/2022 thì ông M bà V còn phải liên đới nộp 1.562.200đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Phụng P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp trước đó theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009141 ngày 17/04/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Trường hợp bản án, quyết định 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 yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu

thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện Bù Đăng;
- CCTHADS huyện Bù Đăng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, TDS, HCTP.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Quý Chi