

Bản án số: 16/2025/DS-PT

Ngày 24-02-2025

V/v tranh chấp về lỗi đi

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tô Thị Thuỳ Ngân

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Như và ông Ngôn Ngọc Viên

- Thư ký phiên tòa: Bà Ma Thị Huyền - Thư ký Toà án, Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa: Bà Triệu Thị Đào - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 24/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2024 về Tranh chấp về lỗi đi.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Hoà An, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 42/2025/QĐPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Trung T, sinh năm 1956 (Có mặt)

Bà Bé Thị T1, sinh năm 1960 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Xóm D B, thị trấn N, huyện H, tỉnh Cao Bằng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đồng nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung D - Luật sư của Văn phòng L - Đoàn Luật sư tỉnh C; Địa chỉ: Số nhà D đường B, tổ D, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đức C, sinh năm 1940

Địa chỉ: Xóm D B, thị trấn N, huyện H, tỉnh Cao Bằng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Phương Ngọc D1, sinh năm 1982. Địa chỉ: Tổ dân phố B, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (Văn bản uỷ quyền ngày 20/9/2024) (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND thị trấn N, huyện H, tỉnh Cao Bằng (Có đơn xin xét xử vắng mặt)
2. Bà Trương Thị P, sinh năm 1944
3. Bà Phạm Thị T2, sinh năm 1983 (Có mặt)
4. Ông Phạm Trung T3, sinh năm 1988 (Có mặt)
5. Ông Phạm Trung T4, sinh năm 1991 (Có mặt)
6. Ông Nguyễn Đức Đ, sinh năm 1982 (Có mặt)
7. Ông Lý Văn K, sinh năm 1956 (Vắng mặt)
8. Bà Hoàng Thị C1, sinh năm 1933 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Xóm D B, thị trấn N, huyện H, tỉnh Cao Bằng.

9. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1976; Địa chỉ: Xóm H, H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

10. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1985; Địa chỉ: Phố H, thị trấn N, huyện H, tỉnh Cao Bằng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trương Thị P, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Đức Đ, bà Nguyễn Thị B: Ông Phương Ngọc D1, sinh năm 1982; Địa chỉ: Tổ dân phố B, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (Văn bản uỷ quyền ngày 24/10/2024) (Có mặt)

- Người làm chứng:

1. Ông Phạm Trung T5, sinh năm 1953 (Vắng mặt)
2. Bà Hoàng Thị T6, sinh năm 1962 (Vắng mặt)
3. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1964 (Vắng mặt)
4. Ông Trương Văn H, sinh năm 1958 (Vắng mặt)
5. Ông Hoàng Văn X (Vắng mặt)
6. Bà Trần Thị N2 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Xóm D B, thị trấn N, huyện H, tỉnh Cao Bằng.

- Người kháng cáo: Ông Phương Ngọc D1, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà P, bà N, bà B, ông Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm nguyên đơn ông Phạm Trung T và bị đơn bà Bé Thị T1 trình bày:

Trước đây, khi bố mẹ ông T còn sống đã đi lại qua con đường có từ thời kỳ chống Pháp trước những năm 1940, khi ông T sinh ra và lớn lên vẫn đi qua con đường này cho đến khi xảy ra tranh chấp. Lôi đi này không chỉ riêng gia đình ông T mà nhiều người trong xóm cũng đều đi lại. Đến năm 2023, ông C xây tường rào, chặn hoàn toàn đường đi không cho gia đình ông T đi lại khiến cho gia đình ông T

và những hộ gia đình phía trong không có đường đi lại, phải men đi qua đường bờ ruộng, bờ ao, mùa mưa rất trơn trượt.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của dòng họ ông T, phần đất giáp ranh con đường này vào năm 1993 ông Mạc Văn T7 (Đã chết năm 2010, hiện nay các con ông T7 là ông B1 đang sinh sống tại tổ A, bà T8 đang sinh sống tại tổ C thị trấn N, huyện N, tỉnh Cao Bằng) bán cho ông C. Đến 16/01/2023 thì phát sinh tranh chấp do ông C rào phần đường đi chung này gây cản trở, không cho gia đình ông T đi lại. Trước khi ông C chặn đường, có 05 gia đình đều cùng sử dụng con đường này để đi lại.

Phần đất tranh chấp không có số thửa, thuộc tờ bản đồ số 297-C-III, trên phần đất tranh chấp chỉ có móng nền nhà cũ của ông C.

Ông T và ông C đã từng thỏa thuận với nhau để giải quyết việc tranh chấp giữa hai bên. Trước đây, con đường cũ có chiều rộng khoảng 04m. Đến năm 2015, ông C chỉ cho gia đình ông T đi qua đường vòng cạnh nhà, chiều rộng khoảng 01m nhưng không lập biên bản. Ông T không có giấy tờ chứng minh phần đất tranh chấp là đường đi lại chung của xóm từ trước đây nhưng bà Phạm Thị E nguyên là chủ nhiệm Hợp tác xã có thể chứng minh có con đường chung của xóm tại phần đất tranh chấp. Vì vậy, ông T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Nguyễn Đức C phải mở lại con đường cũ để gia đình ông T và các hộ gia đình phía trong được đi lại trên con đường đã có từ trước thời kỳ sơ tán. Diện tích con đường theo biên bản xem xét, thẩm định ngày 14/5/2024 và bản trích đo địa chính khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C ngày 17/7/2024.

Bà Bé Thị T1 là vợ của ông Phạm Trung T có ý kiến: Bà nhất trí với những nội dung ông T đã trình bày. Ông Phạm Trung T và bà Bé Thị T1 kết hôn năm 1978, sinh được 04 người con gồm Phạm Thị T2, Phạm Thị T9, Phạm Trung T3 và Phạm Trung T4. Hiện nay, các con của ông T, bà T1 đều đã xây dựng gia đình ra ở riêng, vợ chồng ông T, bà T1 chia đất cho 04 người con để làm nhà bên cạnh nhà của ông T, bà T1 nhưng do ông C đã chặn lối đi lại nên gia đình ông T, bà T1 và gia đình chị T2, anh T3, anh T4 đều không có lối đi ra đường giao thông của xóm, còn chị T9 đang sinh sống ở thành phố C, không trực tiếp sinh sống gần nhà ông bà. Lối đi hiện nay gia đình bà đang tranh chấp với ông C không nằm trên đất của ông C mà nằm giữa nằm giữa hai thửa đất 375 và 376a của ông C. Ngoài lối đi này gia đình bà không còn có lối đi nào khác, trước đây khi ông C mở đường vòng cho gia đình bà đi qua cạnh nhà ông C, gia đình bà phải đi qua bờ ruộng, mùa mưa rất trơn trượt, việc đi lại gặp rất nhiều khó khăn nên bà đề nghị ông C mở lối đi cũ để gia đình bà có đường đi lại thuận tiện cho việc mưu sinh.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bị đơn ông Nguyễn Đức C trình bày:

Ông C và nguyên đơn chỉ là hàng xóm, không có quan hệ họ hàng. Đất của gia đình ông C không có tranh chấp, không liên thừa với ông Phạm Trung T. Đất

của ông C do ông cha để lại một phần và một phần ông C mua với ông Mạc Văn T7 vào năm 1993 với diện tích là 720m² (có Giấy mua bán đất), phần đất ông C mua nguyên thửa không có lối đi như nguyên đơn khởi kiện, việc ông C mua đất với ông T7 cả xóm B cũ đều biết. Phần đất này được tách trong 02 thửa đất gồm thửa đất số 375, tờ bản đồ số 297-C-III, diện tích 250m² và một phần thửa đất số 376a, tờ bản đồ số 297-C-III, diện tích 1.615m² (do đã sáp nhập với phần đất của ông C được bố mẹ để lại).

Trước khi ông T7 bán đất cho gia đình ông C (thời kỳ Hợp tác xã) nhà nước có dựng lớp học vỡ lòng trên đất ông T7 nên ai đi qua cũng được và Hợp tác xã cho gia đình ông C dựng nhà trên đất của ông T7. Đến năm 1993, gia đình ông C mua đất với ông T7, sau khi mua đất ông C mở một lối đi cho bà C1 đi nhờ xuống vườn và cho ông T đi nhờ xuống nhà. Đến năm 1996, ông C xây dựng căn nhà cấp IV cho chị gái của ông Cầu là bà Nguyễn Thị T10 ở (đã chết năm 2009). Khi xây xong, ông T và các gia đình có đi lại nhờ qua phần đường cạnh nhà để xuống nhà, không có lối đi như gia đình ông T khởi kiện. Sau khi bà T10 chết, ông C tiếp tục sinh sống tại ngôi nhà của bà T10. Theo như bản đồ địa chính đo thì con đường sẽ đi qua giữa nhà chị gái ông C, thực tế nhà ông C khi đó vẫn ở (nay còn móng nhà). Đến năm 2016, ông C cải tạo căn nhà cấp IV, xây hàng rào, gia đình ông C có mở một lối đi cho gia đình ông T đi theo mép đất nhà ông C, để không ảnh hưởng đến việc sinh hoạt hàng ngày của con cháu ông C. Đến năm 2021, gia đình ông C phá dỡ căn nhà cấp IV cũ (nay còn móng nhà cũ) để xây nhà mới, khi hoàn thành đưa vào sử dụng do không có chỗ chăn nuôi, vợ ông C có xuống thông báo với gia đình ông T là sẽ quây hàng rào để xây chuồng trại chăn nuôi vào tháng 9 năm 2022, thì vợ ông T nói “bà bá cứ xây cháu khác có lối đi”. Từ khi nhận thông báo của gia đình ông C, ông T không có ý kiến gì về việc mở lối đi cho nhà ông T, đến khi gia đình ông C xây tường vào tháng 02 năm 2023, thì gia đình ông T mới có ý kiến và muốn đi qua giữa thửa đất của ông C mua, ông C không nhất trí. Khi gia đình ông C xây tường rào có gọi 03 con trai của bà C1 có đất giáp ranh với gia đình ông C đo diện tích, ranh giới, 03 con trai của bà C1 đồng ý cho gia đình ông C xây hàng rào theo ranh giới đã đo. Ông C mua đất là để gia đình quản lý, sử dụng chứ không mua đất để cho gia đình khác đi mà không có ý kiến gì, từ lúc gia đình ông C mua đã cho nhà ông T đi nhờ, nay gia đình ông C không cho đi nhờ nữa. Ông T có phần đất có thể đi ra đường liên xóm nhưng không chịu mở mà vẫn yêu cầu ông C mở đường đi qua giữa phần đất của ông C.

Đồng thời, khi giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân thị trấn N, Ban hòa giải có ý kiến cho gia đình ông C mở lối đi cho nhà ông T qua cạnh tường nhà ông K và gia đình ông T xây lại chuồng gà cho gia đình ông C nhưng ông T không đồng ý. Do đó bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phương Ngọc D1 trình bày:

Ông không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời ông không biết đất của ông C do ông cha để lại có diện tích là bao nhiêu m² và có tứ cận tiếp giáp như thế nào. Phần đất ông C mua với ông Mạc Văn T7 vào năm 1993 có diện tích bao nhiêu và vị trí tiếp giáp như thế nào. Trước khi ông T7 bán đất cho gia đình ông C, Nhà nước dựng lớp học võ lòng trên phần đất nào của ông T7, các hộ dân thời kỳ đó và bố, mẹ ông T đi qua lối đi nào ông đều không biết. Ông cũng không biết việc hợp tác xã cho gia đình ông C dựng nhà tại vị trí nào trên đất của ông T7, vị trí tiếp giáp với căn nhà như thế nào. Ông thừa nhận lối đi hiện nay nguyên đơn yêu cầu khôi phục nằm giữa hai thửa đất 375 và 376a của ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên phần đất tranh chấp ông C chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án có ý kiến như sau:

* Bà Trương Thị P là vợ của ông C: Nhất trí với những nội dung mà ông C đã trình bày, bà P là người xuống trao đổi với gia đình ông T về việc sẽ xây dựng hàng rào xung quanh phần đất để tiến hành xây dựng chuồng trại; khi đó vợ chồng ông T cũng nhất trí và nói sẽ tự chuẩn bị, sắp xếp. Sau khi gia đình bà P xây dựng hàng rào, 02 gia đình ông Phạm Trung M và ông Phạm Trung K1 (em trai của ông T) đã tự mở lối đi riêng, không đi qua đất gia đình ông C, bà P nữa. Riêng ông T vẫn không chịu tự mở lối đi riêng, kiên quyết đòi đi qua đất của gia đình bà P.

* Chị Nguyễn Thị N là con đẻ của ông C và bà P: Từ lúc chị N sinh ra và lớn lên trên phần đất của ông C, bà P không có đường đi lại mà gia đình ông T chỉ xin đi nhờ qua đất gia đình chị. Chị lập gia đình và chuyển đi sinh sống tại xóm A Hồ N, xã H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng từ năm 2004. Hiện nay chị cùng các chị em là Đ, B cùng góp tiền xây dựng nhà trên phần đất nền nhà cũ nhưng do phát sinh tranh chấp nên không tiến hành xây dựng được. Đồng thời, cũng không tiến hành được việc chuyển nhượng GCNQSDĐ từ ông C, bà P sang cho chị N, anh Đ và chị B. Chị N nhất trí với ý kiến của ông C.

* Chị Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Đức Đ là con đẻ của ông C, bà P nhất trí với ý kiến của ông C, bà P và chị N đã trình bày, không có ý kiến khác.

* Chị Phạm Thị T2, anh Phạm Trung T3, anh Phạm Trung T4 là con đẻ của ông Phạm Trung T và bà Bé Thị T1 đều nhất trí với những nội dung ông T, bà T1 đã trình bày, đề nghị ông C khôi phục lối đi trước đây theo diện tích, chiều ngang, chiều dài theo Bản trích đo địa chính khu đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh C đã cung cấp.

* Ông Lý Văn K, bà Hoàng Thị C1 có đất giáp ranh với thửa đất 375 của ông C. Hiện trạng sử dụng đất của ông C đã lấn sang thửa đất của ông K, bà C1. Giữa gia đình ông K, bà C1 và ông C không có tranh chấp, các bên gia đình đã thống nhất xác định ranh giới thửa đất và xây tường gạch cố định. Đối với việc tranh chấp giữa ông T, bà T1 với ông C, ông K, bà C1 không có ý kiến đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Nếu mở lối đi cho ông T, bà T1 qua mép nhà

của ông C thì chỉ được phép mở qua phía trên tường rào hiện nay ông C đã xây vì đó vẫn là đất của ông K, bà C1. Đồng thời, ông T, bà T1 phải trao đổi, thông tin với ông K, bà C1.

* Người đại diện theo ủy quyền của UBND thị trấn N ông Nguyễn Huy H1 có ý kiến: Căn cứ các tài liệu, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai lối đi hiện nay nguyên đơn tranh chấp với bị đơn đã có từ thời kỳ Hợp tác xã, thể hiện theo bản đồ đo đạc năm 1996, số hóa năm 2012. Hiện nay, lối đi này không nằm trong các thửa đất mà bị đơn được cấp GCNQSDĐ nên vẫn thuộc quyền quản lý của UBND thị trấn N. Do lối đi này đã có từ trước đây, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để nguyên đơn có lối đi lại ra đường giao thông của xóm D Bế Triều thuận lợi.

Trong quá trình giải quyết vụ án những người làm chứng có ý kiến như sau:

* Ông Phạm Trung T5 là hàng xóm, không có quan hệ họ hàng với các đương sự, ông T5 xác nhận giữa phần đất của ông T7 và ông C có con đường đi lại từ trước. Bản thân ông T5 và một số cơ quan Nhà nước cũ có đi lại qua con đường này, việc mua bán giữa ông T7 và ông C ông không biết. Sau khi ông C dựng nhà cho bà T10 ở thì ông T đi lại qua bên cạnh nhà của bà T10. Việc tranh chấp cụ thể giữa ông T, bà T1 và ông C ông không biết. Có 04 hộ gia đình ở phía trong bị ảnh hưởng, gồm gia đình ông T, ông K1, ông M, ông T4. Ông mong muốn hai gia đình tự thỏa thuận để giữ tình cảm hàng xóm.

* Bà Nguyễn Thị N1 là hàng xóm, không có quan hệ họ hàng với các đương sự, bà sinh ra, lớn lên và cư trú tại xóm D B, thị trấn N. Từ nhỏ bà đã thấy và đi lại trên con đường hiện nay các đương sự đang tranh chấp. Sau khi ông C xây nhà thì mọi người phải đi qua đường vòng cạnh nhà bà T10. Đến tháng 02/2023 ông C xây tường rào bịt kín lại nên không có đường đi. Bà mong gia đình ông C mở đường để mọi người đi lại.

* Ông Nguyễn Văn X1 là hàng xóm, không có quan hệ họ hàng với các đương sự, ông xác nhận đứng trước đây có con đường đi lại qua phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, sau đó ông T7 có bán đất cho ông C, còn nội dung cụ thể ông không rõ. Ông mong hai gia đình thỏa thuận để mở lối đi chung.

* Bà Trần Thị N2 là hàng xóm, không có quan hệ họ hàng với các đương sự, bà đến cư trú tại xóm D B, thị trấn N từ năm 1985. Trước đây có con đường mòn nhỏ đi qua phần đất tranh chấp. Từ năm 2015 đến tháng 02/2017 gia đình bà và ông C có tạo điều kiện cho ông T đi qua nhờ phần đất của mình. Đến tháng 02/2017, bà xây hàng rào trên phần đất của bà nhưng ông T không có ý kiến gì. Bà cho rằng, phần đất của ông C đã mua bằng tiền, nếu ông T có nhu cầu cần sử dụng để mở lối đi trên phần đất của ông C thì phải thỏa thuận và thanh toán chi phí hợp lý.

* Bà Hoàng Thị T6 là hàng xóm của các đương sự khai không biết có lối đi hiện nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn khôi phục và bà không biết việc tranh chấp giữa ông T và ông C.

* Ông Trương Văn H là hàng xóm của nguyên đơn và bị đơn khai: Từ thời sơ tán và thời kỳ Hợp tác xã đã có con đường mòn hiện nay ông T tranh chấp với ông C. Bản thân ông và nhiều hộ gia đình trước đây cũng đi lại trên lối đi này, sau này có điều kiện mỗi gia đình tự mở lối đi khác nên chỉ có gia đình ông T đi lại qua lối này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Căn cứ các tài liệu đã thu thập được thể hiện lối đi nguyên đơn yêu cầu bị đơn khôi phục đã có từ lâu đời, có nhiều người đi lại và làm chứng. Đồng thời, lối đi đang tranh chấp không nằm trong các thửa đất bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên việc bị đơn xây tường rào, móng nhà chắn lối đi của nguyên đơn là không phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn chỉ có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có các tài liệu khác là không đúng theo quy định tại thời điểm được cấp. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị P, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Đức Đ có ý kiến tranh luận:

Ông không nhất trí với ý kiến của nguyên đơn đưa ra, vì có những vi phạm về thủ tục tố tụng và về nội dung, cụ thể:

Thứ nhất: Thủ tục hòa giải ở cơ sở chưa đúng quy định của pháp luật mà TAND huyện Hòa An vẫn thụ lý giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì chưa đủ điều kiện thụ lý được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Hồ sơ hòa giải tranh chấp ở cơ sở, không có Quyết định thành lập Hội đồng hòa giải ở cơ sở; Không tiến hành các thủ tục thẩm tra, xác minh về quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất; Biên bản hòa giải không có chữ ký đầy đủ của các bên tham gia (BL 06, 07, 08, 09), 13 người tham gia buổi hòa giải nhưng chỉ có 06 người ký biên bản, không có sự tham gia của cán bộ địa chính của “người sống lâu năm biết rõ về diện tích đất tranh chấp”, do đó, biên bản hòa giải này không có giá trị pháp lý.

Thứ hai: UBND thị trấn N không tiến hành xác minh thực địa để xác định vị trí, diện tích, địa chỉ thửa đất, số thửa, số bản đồ.

Thứ ba: Về xác định tư cách tham gia tố tụng của UBND thị trấn N và bà Hoàng Thị H2 công chức địa chính là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không đúng. Trong vụ kiện này, bà H2 và UBND thị trấn N là cơ quan, công chức được phân công giải quyết vụ việc không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Thứ tư: Biên bản hòa giải ngày 20/3/2024 (BL117, 118) trong thành phần tham gia có ghi nhận lời trình bày của 04 người làm chứng: Phạm Trung T5, Nguyễn Thị N1, Hoàng Văn X, Trần Thị N2 nhưng cả 4 người làm chứng đều

không ký vào biên bản làm việc. Như vậy, các lời trình bày của những người làm chứng và biên bản hòa giải đều không có giá trị pháp lý. Hội đồng xét xử không thể căn cứ vào tài liệu chứng cứ này để xem xét, đánh giá giải quyết vụ án.

Thứ năm: Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá tài sản số 03/2024/QĐ-ĐG ngày 11/4/2024 và Biên bản định giá tài sản (BL 186) hai văn bản mâu thuẫn nhau. Theo quyết định số 03 thì chủ tịch Hội đồng định giá là bà Ngô Li N3, tuy nhiên tại biên bản định giá thì chủ tịch Hội đồng định giá lại là bà Lê Thị Lan A. Về nội dung, Hội đồng định giá đã căn cứ vào Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 15/10/2021 của UBND tỉnh C để xác định phần diện tích đất đang tranh chấp là đất giao thông. Không ai dám khẳng định đây là đất quy hoạch giao thông, kể cả UBND huyện H là cơ quan Nhà nước có thẩm quyền được trao quyền quản lý, đại diện chủ sở hữu phần diện tích đất này còn không khẳng định đây là đất giao thông nhưng Hội đồng định giá đã “khẳng định” đây là đất giao thông.

Thứ sáu: Những vi phạm về nội dung đó là nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ, mà chỉ trình bày bằng lời nói con đường mòn đã có từ thời cụ, ông, cha của nguyên đơn. Phạm vi và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết là “Tự tháo dỡ hàng rào xây gạch để trả lại đường đi cũ cho chúng tôi”. Tuy nhiên, đường đi cũ có chiều ngang, chiều dài bao nhiêu mét thì nguyên đơn không yêu cầu cụ thể Tòa án giải quyết, không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cụ thể cho diện tích đó. Con đường nguyên đơn yêu cầu phải đi qua 03 chủ sử dụng đất tương ứng với 03 đoạn nhưng nguyên đơn khởi kiện đoạn giữa, không yêu cầu Tòa án giải quyết đoạn đầu và đoạn cuối là vô lý. Căn cứ vào biên bản xác minh (BL 194) ngoài lối đi hiện nay đang tranh chấp, gia đình ông T và anh T4 vẫn có đường đi, không thuộc trường hợp không có đường đi hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự.

Mặt khác, tiết hai khoản 1 Điều 254 cũng quy định “*Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi*”. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phải cân bằng với lợi ích của bị đơn, vì sẽ chia đôi thửa đất của bị đơn, điều này gây ra rất nhiều sự bất tiện, ảnh hưởng đến cuộc sống, an ninh của bị đơn.

Lời khai của những người làm chứng Hoàng Thị T6, Phạm Thị E là không đúng, không khách quan, bảo đảm sự thật khách quan của vụ án.

Căn cứ vào Điều 77 BLTTDS đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận những tài liệu chứng cứ này, lời khai của những người làm chứng này làm căn cứ để xem xét đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 24/10/2024 của Toà án nhân dân huyện Hoà An, tỉnh Cao Bằng đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều, 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166; Điều 186, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Áp dụng Điều 245, Điều 248, Điều 254, Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự; khoản 6 Điều 125, Điều 203 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 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 và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn khôi phục lối đi cũ qua giữa hai thửa đất 375 và 376a của bị đơn, lối đi này đã có từ trước thời kỳ Hợp tác xã cho đến khi xảy ra tranh chấp.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Đức C phải tháo dỡ phần hàng rào rộng 2,21m; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị N, anh Đ, chị B tháo dỡ phần móng nhà đã xây trên lối đi rộng 3,90m và trả lại nguyên trạng lối đi có diện tích 85,0m², cụ thể:

- Phần giáp đường bê tông của xóm D Bế Triều rộng 4,54m;
- Cạnh giáp thửa đất 376 và phần đất trồng giáp đường bê tông dài 4,57m và giáp thửa đất 376a dài 18,90m, tổng chiều dài giáp hai thửa đất 376, phần đất trồng giáp đường bê tông và thửa 376a là 24,62m;
- Cạnh tiếp giáp phần đất trồng giáp đường bê tông dài 5,72m² và giáp thửa đất 375 dài 18,04, tổng chiều dài giáp phần đất trồng sát đường bê tông và thửa 375 là 23,76m;
- Phần móng nhà chị N, anh Đ, chị B xây chắn giữa lối đi rộng 3,90m;
- Phần tường rào ông C xây chặn lối đi rộng 2,21m.

Vị trí, tứ cận, tọa độ, địa chỉ diện tích đất lối đi thể hiện trên bản Trích đo địa chính kèm theo bản án.

2. Về chi phí tố tụng khác:

- Chi phí đo đạc phần đất đang tranh chấp là 3.387.475 đồng.
- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 14/5/2024 là 1.689.000 đồng.

Tổng cộng: 5.076.475 đồng.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Đức C phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền là 5.076.475 đồng. Số tiền này ông T, bà T1 đã nộp xong, ông C có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông T, bà T1.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành, thì hàng tháng còn phải

chịu lỗi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/11/2024 Toà án nhân dân huyện Hoà An nhận được đơn kháng cáo đề ngày 26/10/2024 của ông Phương Ngọc D1 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 24/10/2024 của Toà án nhân dân huyện Hoà An, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông C đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà P, chị N, chị B, anh Đ giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đồng nguyên đơn ông T và bà T1 không nhất trí với nội dung kháng cáo, nhất trí với bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị T2, anh T3, anh T4, anh Đ giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm.

Tại phần tranh luận ông Phương Ngọc D1 trình bày nội dung như đã tranh luận tại Toà án cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phần tranh luận ông Nguyễn Trung D giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại Toà án cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bên bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên toà, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà P, chị N, chị B, anh Đ là không có căn cứ, Toà án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 24/10/2024 của Toà án nhân dân huyện Hoà An, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên toà, nghe lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện và tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong việc thụ lý, xác định thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp, xem xét thẩm định tại chỗ, thu thập và giao nộp chứng cứ và hoà giải, thực hiện đúng trình tự và thủ tục tại phiên tòa sơ thẩm.

Đơn kháng cáo của ông Phương Ngọc D1 là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông C và của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà P, chị N, chị B, anh Đ nộp trong thời hạn Luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo và các căn cứ kháng cáo:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Tại sổ mục kê đất đai năm 2011, quyển số 2, trang 111; sổ địa chính năm 2011, quyển số 01 trang số 158; sổ địa chính năm 1999 (xã B), quyển số 3, trang số 163; sổ mục kê đất đai năm 1999 (Xã B), quyển số 02, trang số 9; tờ bản đồ số 297-C-III đo đạc năm 1996; Tờ bản đồ số 43 (Bản đồ địa chính xã B) bản đồ số hóa năm 2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến đất tranh chấp thì thấy: Năm 1999, ông Nguyễn Đức C được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 375, diện tích 250m², loại đất ĐRM và thửa đất số 376a, diện tích 1.615m², trong đó: loại đất T 400m², còn lại là loại đất ĐRM, tờ bản đồ số 297-C-III thể hiện lối đi đang tranh chấp đã có từ trước những năm 1996, đến thời kỳ Hợp tác xã cho đến khi xảy ra tranh chấp nguyên đơn vẫn đi qua lối đi này.

Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp làm lối đi không liên quan đến thửa đất 375 và 376a tờ bản đồ số 297-C-III mà ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về diện tích đất tranh chấp: Các bên đương sự đều nhất trí với Bản trích đo bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2024. Hai tài liệu này thể hiện lối đi đang tranh chấp nằm giữa hai thửa đất 375 và thửa 376a, phần giáp đường bê tông của xóm D Bé Triều rộng 4,54m; cạnh giáp thửa đất 376 và phần đất trồng giáp đường bê tông dài 4,57m và giáp thửa đất 376a dài 18,90m, tổng chiều dài giáp hai thửa đất 376, phần đất trồng giáp đường bê tông và thửa 376a là 24,62m; cạnh tiếp giáp phần đất trồng giáp đường bê tông dài 5,72m và giáp thửa đất 375 dài 18,04m, tổng chiều dài giáp phần đất trồng sát đường bê tông và thửa 375 là 23,76m; phần móng nhà chị N, anh Đ, chị B xây chẵn giữa lối đi rộng 3,90m; phần tường rào ông C xây chẵn lối đi rộng 2,21m. Tổng diện tích lối đi đang tranh chấp là 85,0m².

Xét nhu cầu sử dụng lối đi vào nhà ở của nguyên đơn tại địa phương trong điều kiện hiện nay: Hội đồng xét xử thấy diện tích, chiều rộng, chiều dài của lối đi đang tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ trên kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C là đảm bảo thuận tiện cho việc đi lại và

không ảnh hưởng đến hai thửa đất 375 và 376a của bị đơn phù hợp theo quy định tại tiết hai khoản 1 Điều 254 là *“Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi”*.

Bị đơn cho rằng lợi ích của bị đơn bị ảnh hưởng, vì xe đôi thửa đất của bị đơn, điều này gây ra rất nhiều sự bất tiện, ảnh hưởng đến cuộc sống, an ninh của bị đơn là không phù hợp, không có căn cứ.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Đây là lối đi duy nhất của nguyên đơn ra đường giao thông chung, Toà án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn là có căn cứ. Phía bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ bổ sung cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 5.076.475 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.076.475 đồng để trả lại cho nguyên đơn là đúng theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phương Ngọc D1 là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn (ông C) và của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà P, chị N, chị B, anh Đ).

Giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Hoà An, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Phương Ngọc D1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, xác nhận ông D1 đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc

thẩm theo biên lai số 0001450 ngày 12/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoà An, tỉnh Cao Bằng.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Cao Bằng;
- TAND huyện Hoà An;
- Chi cục THADS huyện Hoà An;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.
- Lưu AV.

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

Tô Thị Thuỳ Ngân