TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 64/2025/DS-PT
Ngày: 15-4-2025
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Vân

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 242/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp: *"Quyền sử dụng đất là lối đi"*.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 111/2024/DS-ST ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 476/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 219/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2024, Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự số 146/TB-TA ngày 02/4/2025 giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Bùi Văn G, sinh năm: 1966, bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1974; cư trú tại thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, ông G có mặt, bà H vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Chị Phạm Huyền T, sinh năm: 2000; cư trú tại xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 6470, quyển số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 26/11/2024), có mặt.

- *Bị đơn:* Vợ chồng ông Phạm Văn Ư, sinh năm: 1964, bà Ngô Thị H1, sinh năm: 1968; cư trú tại thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, ông Ư có mặt, bà H1 vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Vũ Thành N, sinh năm: 1971; cư trú tại số E, đường H, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 5668, quyển số 11/2024/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 chứng nhận ngày 19/11/2024), có mặt.

- *Người kháng cáo:* Vợ chồng ông Phạm Văn Ư, bà Ngô Thị H1 – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 12/4/2022 của vợ chồng ông Bùi Văn G, bà Nguyễn Thị H; lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của chị Trần Huyền T1, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, thì: Năm 2009 vợ chồng ông G, bà H nhận chuyển nhượng lô đất thuộc thửa số 281, tờ bản đồ số 59 tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng có diện tích là 5.564m^2 của vợ chồng ông Phạm Văn Ư, bà Ngô Thị H1. Lúc này từ đường lớn (hiện là đường bê tông) có một con đường rộng khoảng 03m đi vào thửa đất số 281 mà vợ chồng ông G, bà H đã nhận chuyển nhượng nói trên; nguyên đơn sử dụng con đường đi này từ năm 2009 đến khoảng năm 2014 thì vợ chồng ông Ư, bà H1 tiến hành đổ sân bê tông và xây hàng rào giáp ranh thửa đất 111 của ông L, xây trụ cổng nhưng vẫn cho vợ chồng ông G, bà H đi qua lối này để vào canh tác thửa 281. Đến đầu năm 2021 thì vợ chồng ông Ư, bà H1 tiến hành lắp hai cánh cổng và khóa cổng không cho vợ chồng ông G, bà H đi qua đất của vợ chồng ông Ư, bà H1 để vào canh tác thửa đất số 281 nữa mặc dù giữa hai bên gia đình không xảy ra mâu thuẫn gì. Lúc này vợ chồng ông G, bà H sang nhà vợ chồng ông Ư, bà H1 đề nghị mở cổng cho nguyên đơn đi vào canh tác thửa đất 281 nhưng bị đơn không đồng ý, đồng thời vợ chồng ông Ư, bà H1 dựng hàng rào lưới B40 ở phần đất giáp ranh giữa thửa đất 280, 281 lại. Do đó, vợ chồng ông G, bà H phải đi nhờ qua thửa đất 111 của ông L nhưng đây không phải là lối đi chung và không thuận lợi để đi vào thửa đất 281 vừa nêu. Hiện nay lối đi qua thửa đất số 280 của vợ chồng ông Ư, bà H1 là lối đi duy nhất ra đường công cộng và thuận tiện nhất. Sau đó, vợ chồng ông G, bà H làm đơn đề nghị Ban N1 giải quyết nhưng không được. Vợ chồng ông G, bà H tiếp tục làm đơn gửi lên Ủy ban nhân dân xã P đề nghị hòa giải tranh chấp đất đai với vợ chồng ông Ư, bà H1 nhưng không thành. Do vậy tháng 4/2022 vợ chồng ông G, bà H khởi kiện vợ chồng ông Ư, bà H1 ra Tòa án.

Nay vợ chồng ông G, bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Ư, bà H1 phải khôi phục đường đi chung theo thỏa thuận có chiều rộng 04m, chiều dài khoảng 20m, diện tích khoảng 80m^2 thuộc một phần thửa đất số 280, tờ bản đồ số 59 tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện L, tỉnh

Lâm Đồng; trường hợp yêu cầu trên không được chấp nhận thì yêu cầu Tòa án mở 01 lối đi chung có diện tích là 110m^2 thuộc thửa đất số 280, tờ bản đồ số 59 tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Buộc vợ chồng ông Ư, bà H1 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng, cây trồng trên diện tích mở lối đi. Vợ chồng ông G, bà H đồng ý thanh toán ½ giá trị quyền sử dụng đất có diện tích là 110m^2 thuộc một phần thửa đất số 280 tờ bản đồ số 59 tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và nền sân bê tông tương ứng với số tiền là 49.905.241đ [½ (89.879.460đ + 9.931.022đ) = 49.905.241đ] và thanh toán toàn bộ giá trị tài sản, cây trồng trên diện tích đất yêu cầu mở lối đi. Đối với 01 chuồng chó vì kèo sắt lợp tôn đều có thể tháo dỡ, di dời được nên vợ chồng ông G, bà H yêu cầu vợ chồng ông Ư, bà H1 phải di dời và không đồng ý thanh toán giá trị, đối với cổng sắt hộp 2 cánh; 02 trụ cổng xây gạch tô trát xi măng cao 2,15m, rộng 40cm, vanh 1,16cm; 01 phần khung sắt V ghép lưới B40 cao 2,5m, ngang 30cm; 02 trụ điện (01 trụ điện tròn vanh 15cm, 01 trụ sắt V) trên phần diện tích đất là 14m^2 thuộc đường dân sinh có trên tờ bản đồ địa chính số 59 xã P thì vợ chồng ông G, bà H không yêu cầu Tòa án tuyên tháo dỡ mà sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền buộc vợ chồng ông Ư, bà H1 tháo dỡ sau. Ngoài ra, vợ chồng ông G, bà H không yêu cầu gì thêm.

- Theo lời trình bày của ông Phạm Văn Ư thì: khoảng năm 1993 vợ chồng ông nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng hơn 12.000m^2 của ông Hồ T2; đất có nguồn gốc do ông Hồ T2 được Nông trường 01 chuyển nhượng trả chậm. Khi vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Hồ T2 thì đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì có một lối đi chung giữa lô 07 và 08 (nay là thửa 111 tờ bản đồ số 59 xã P) để đi xuống lô 09 (nay là thửa 280 và 281, tờ bản đồ số 59 xã P) vì lúc này lô 07 có 02 căn nhà xây của Nông trường xây cho ông H2 và ông H3 ở để trông coi vườn. Sau đó (ông không nhớ năm), ông H2 chuyển nhượng lô 06, 07, 08 cho ông L (nay là thửa 111). Do thửa 111 của ông L chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên lối đi chung chưa thể hiện trên tờ bản đồ địa chính số 59 nhưng người dân trong thôn vẫn sử dụng con đường này để đặt ống xuống hồ Nông trường 01 để lấy nước tưới, trong đó có cả vợ chồng ông G, bà H cũng đi lại trên lối đi này. Do đó, việc vợ chồng ông G, bà H yêu cầu mở lối đi qua diện tích đất thuộc thửa thửa 280, tờ bản đồ số 59 xã P của gia đình ông là không cần thiết. Năm 2022 ông G đưa địa chính xuống đòi cắt một phần sân bê tông, một phần đất trồng cây cà phê và cây tiêu làm lối đi cho nguyên đơn nên vợ chồng ông mới đóng cổng vào dựng hàng rào ngăn cách giữa thửa 280 và 281 vì lúc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông G, bà H thì hai bên thỏa thuận để mỗi bên 50cm làm lối đi đẩy máy tưới từ vườn xuống hồ Nông trường 01 nhưng vợ chồng ông G, bà H không thực hiện. Từ khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông thì vừa sử dụng lối đi qua thửa 111 của ông L vừa đi qua thửa đất 280 của vợ

chồng ông. Chỉ từ năm 2022 hai bên phát sinh tranh chấp nên vợ chồng ông mới không cho vợ chồng ông G, bà H đi qua thửa 280 nữa. Qua yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông G, bà H thì ông không đồng ý vì trong thực tế nguyên đơn vẫn đi lại qua thửa 111 của ông L. Ngoài ra, ông không trình bày gì thêm.

- Theo lời trình bày của ông Trần Xuân B, người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị H1, thì: thống nhất lời trình bày của ông Ư, không bổ sung gì thêm.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 111/2024/DS-ST ngày 16/9/2024; Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

- Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của vợ chồng ông Bùi Văn G, bà Nguyễn Thị H về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi"* với bị đơn vợ chồng ông Phạm Văn Ư, bà Ngô Thị H1.

+ Buộc vợ chồng ông Phạm Văn Ư, bà Ngô Thị H1 phải tháo dỡ, di dời công trình xây dựng, cây trồng trên đất (trừ nền sân bê tông) và dành ra diện tích đất 110m^2 thuộc một phần thửa đất số 280 tờ bản đồ số 59 tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng làm lối đi chung.

+ Công nhận diện tích đất 110m^2 thuộc một phần thửa đất số 280 tờ bản đồ số 59 tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là lối đi chung (có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn vợ chồng ông Bùi Văn G, bà Nguyễn Thị H về việc tự nguyện thanh toán ½ giá trị quyền sử dụng đất 110m^2 thuộc một phần thửa đất số 280 tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và nền sân bê tông; thanh toán toàn bộ giá trị công trình xây dựng trên đất gồm: 09 khung lưới thép B40, 09 trụ bê tông hàng rào, hàng rào, lưới thép hàng rào lưới B40, 03 cây sắt V4, phần khung lưới thép B40 liền kề chuồng chó, trụ bê tông liền kề chuồng chó, tường xây gạch liền kề chuồng chó, cây trồng trên diện tích đất yêu cầu mở lối đi chung là 62.500.174đ cho vợ chồng ông Phạm Văn Ư, bà Ngô Thị H1.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 27/9/2024 vợ chồng ông Phạm Văn Ư, bà Ngô Thị H1 có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa,

Ông Phạm Văn Ư; ông Vũ Thành N, người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn Ư, bà Ngô Thị H1, vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Ông Bùi Văn G; người đại diện theo ủy quyền của ông G là chị Phạm Huyền T, không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị giải quyết như Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Phạm Văn Ư, bà Ngô Thị H1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định của pháp luật; đơn kháng cáo của vợ chồng ông Phạm Văn Ư, bà Ngô Thị H1; thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 273, 278 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Qua xem xét kháng cáo của vợ chồng ông Phạm Văn Ư, bà Ngô Thị H1 thì thấy rằng:

[2.1] Theo giấy sang nhượng vườn cây ngày 15/12/2009 thể hiện *"Tôi tên là Phạm Văn Ư, hiện đang thường trú tại thôn T, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, cùng vợ là Ngô Thị H1, hiện gia đình tôi đang sở hữu một mảnh vườn tại thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, tờ bản đồ số 59, thửa 100. Nay vì điều kiện gia đình tôi gặp khó khăn nên đã nhượng lại cho vợ chồng ông Bùi Văn G, bà Nguyễn Thị H một phần đất vườn cụ thể như sau tổng 5.647m^2 với giá thỏa thuận là 47.000.000đ, tổng giá trị là 265.409.000đ, hiện ông Bùi Văn G trả trước là 200.000.000đ, số còn lại khi nào được nhận sổ ông bà G trả nốt. Ranh giới giữa hai nhà mỗi bên bớt 50cm để làm đường đi, con đường từ đường lớn vào hai bên cùng đi chung, không ai được bán..."*. Vợ chồng ông Bùi Văn G, bà Nguyễn Thị H căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên để yêu cầu mở lối đi chung có chiều rộng 04m, chiều dài khoảng 20m, tổng diện tích đất khoảng 80m^2 thuộc một phần thửa 280, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (theo đo đạc thực tế là 110m^2 thuộc một phần thửa 280, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại thôn T (nay là thôn P), xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm, ông G cho rằng con đường đi có chiều ngang 03m mà hai bên thỏa thuận tại giấy xác nhận ngõ đi ngày 04/7/2021 chính là con đường có trên bản đồ địa chính số E, xã P, huyện L nằm giữa thửa 96 và thửa 111, tờ bản đồ số 59, xã P và đi qua thửa 280, tờ bản đồ số 59, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng của vợ chồng ông Ư, bà H1. Ông Ư cho rằng con đường 03m hai bên thỏa thuận theo giấy xác nhận ngõ đi ngày 04/7/2021 là con đường đất nằm giữa thửa 111 của ông L.

Xét thấy, tại giấy sang nhượng đề ngày 15/12/2009 thể hiện nội dung "*Ranh giới giữa hai nhà mỗi bên bớt 50cm để làm đường đi, con đường từ đường lớn vào hai bên cùng đi chung, không ai được bán...*" và tại giấy xác nhận ngõ đi ngày 04/7/2021 thể hiện nội dung *"...về đường đi thống nhất là ngõ đi từ đường lớn vào rẫy rộng 03m (ba mét), ranh giới giữa hai nhà mỗi bên bớt 50cm để làm đường đi chung và không ai được bán"*. Xét thấy giữa ông G và ông Ư có thỏa thuận đường đi chung là 03m, tuy nhiên không thể hiện vị trí con đường đi cụ thể, hai bên cũng không thỏa thuận phần diện tích đất vợ chồng ông Ư, bà H1 chuyển nhượng cho ông G, bà H bao gồm con đường đi, đồng thời vợ chồng ông Ư, bà H1 cũng không chuyển nhượng riêng diện tích đất đường đi chung cho vợ chồng ông G, bà H. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thực hiện theo thỏa thuận theo giấy sang nhượng ngày 15/12/2009 và giấy xác nhận ngõ đi ngày 04/7/2021 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Đối với yêu cầu của vợ chồng ông Bùi Văn G, bà Nguyễn Thị H yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề thì thấy rằng:

Tại biên bản xác minh ngày 31/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (BL 113) thể hiện:*"Hiện tờ bản đồ địa chính số 59 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng chưa có đường đi nào từ đường công cộng vào thửa đất số 281, tờ bản đồ số 59 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng của ông Bùi Văn G, bà Nguyễn Thị H. Hiện trên bản đồ địa chính số 59, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thể hiện một lối đi (đường đi chung) nối từ đường bê tông đến giáp thửa đất số 280 của ông Phạm Văn Ư, bà Ngô Thị H1..."*.

Theo họa đồ đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lâm Đồng thực hiện thể hiện con đường bê tông nằm giữa thửa 96 và thửa 111, tiếp giáp phần đất vợ chồng ông G, bà H yêu cầu mở lối đi có tổng diện tích là 57m^2 thuộc thửa 280. Tuy nhiên theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thể hiện "*Vợ chồng ông Bùi Văn G, bà Nguyễn Thị H hiện nay đi đang nhờ qua thửa 111, trên thửa 111 có một con đường mòn kéo thẳng từ đường bê tông vào có chiều ngang khoảng 02m, dài từ mặt đường nhựa kéo thẳng vào hết thửa 281. Con đường đi chung hiện nay vợ chồng ông G, bà H mở là con đường bê tông kéo thẳng từ đường nhựa đi vào nhà vợ chồng ông Ư, bà H1 có chiều dài khoảng 98m, chiều ngang khoảng 03m, tiếp giáp phần cuối con đường bê tông này là sân và cổng của gia đình ông Ư, bà H1, hiện trạng là 02 trụ cổng và sân, trụ bê tông và lưới B40, có cây cà phê và trụ tiêu trên phần đất yêu cầu mở lối đi chung..."*. Như vậy, thực tế ngoài con đường bê tông nối với thửa 280, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng mà nguyên đơn đang yêu cầu mở lối đi chung thì hiện nay vợ chồng ông G, bà H đang sử dụng con đường đi khác, song song với con đường bê tông nói trên, hiện trạng là đường mòn đất có chiều ngang khoảng 02m, chiều dài từ mặt

đường nhựa kéo thẳng vào hết thửa 281, vợ chồng ông G, bà H cho rằng do vợ chồng ông Ư, bà H1 không cho đi nhờ qua đường bê tông nên phải đi con đường mòn này.

Tại biên bản xác minh ngày 02/8/2024 (BL 176) đối với ông Lương Văn C về việc xác minh con đường đi của Nông trường 01 thể hiện nội dung *"Tại thời điểm đó, có một lối đi chung giữa hai lô đất để đến nhà ông Hồ T2 và ông Võ Hoàng H2 xuống đến mặt hồ nước của Nông trường A để đổi con đường đi này (đường đi giữa vườn ông H2) sang bên ngoài rìa vườn đất của ông H2. Hiện nay là đường đi xuống nhà ông T3, bà L1, ông G, bà H, đất nhà ông T3, bà L1 hiện nay đã chuyển nhượng cho người khác. Ông Võ Hoàng H2 đã chuyển nhượng đất cho ông L. Ông G, bà H có 02 lô đất tại khu vực trên, trong đó có 01 lô mua của ông L và 01 lô mua của ông Ư, bà H1. Hai lô đất này muốn kết nối với nhau để đi lại cho tiện thì phải qua lô đất nhà ông L, bà A".* Theo lời trình bày của người làm chứng là những hộ dân xung quanh gồm ông Nguyễn Công H3 trình bày "*Tôi sử dụng đất gần đất tranh chấp, con đường đi qua thửa 111 đã có từ năm 1991, con đường này người dân xung quanh vẫn sử dụng để đi"*. Theo lời trình bày của ông Lương Văn Đ, ông Nguyễn Tiến D *"Con đường mòn là do Nông trường 1 mở năm 1989, người dân vẫn sử dụng đi ngang qua để tưới cà phê".* Đồng thời, vợ chồng ông Ư, bà H1 trình bày khoảng năm 1993 vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Hồ T2 khoảng 12.000m^2, đất này do ông T2 nhận chuyển nhượng lại từ Nông trường A, khi bị đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T2 thì đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T2 có một lối đi chung giữa lô 07 và 08 (nay là thửa 111, tờ bản đồ số 59 xã P, huyện L) để đi xuống thửa 09 (nay là thửa 280 và thửa 281, tờ bản đồ số 59 xã P) vì lúc này có 02 căn nhà xây của Nông trường xây cho ông H2 và ông H3 ở. Sau đó ông H2 chuyển nhượng lô 06, 07, 08 cho ông L (nay là thửa 111), do thửa đất của ông L chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên lối đi chung chưa được thể hiện trên tờ bản đồ địa chính số 59, tuy nhiên người dân vẫn sử dụng con đường mòn này để đi lấy nước và tưới cà phê. Nội dung nói trên đã được Tòa án cấp phúc thẩm xác minh, tại phiên tòa hôm nay bị đơn đồng ý hỗ trợ một phần kinh phí cho nguyên đơn nếu mở lối đi khác, đồng thời nguyên đơn trình bày hiện nay đang đi ngang qua thửa 111, trong đó có một phần diện tích đất nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng của ông L nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy trên thực tế vợ chồng ông Ư, bà H1 đang sử dụng con đường mòn đi ngang qua thửa 111, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ về con đường này được hình thành từ thời điểm nào, trên thực tế các hộ dân đang sử dụng thì con đường này có nguồn gốc từ đâu, con đường này được các hộ dân sử dụng như thế nào? Đồng thời làm rõ diện tích đất thuộc thửa 111 hiện nay ai đang quản lý, sử dụng; chưa yêu cầu chủ sử dụng đất của thửa này có ý kiến về con đường mòn mà

các hộ dân đang sử dụng thuộc thửa 111 này mà đã nhận định việc vợ chồng ông G, bà H yêu cầu mở lối đi qua thửa 280 của vợ chồng ông Ư, bà H1 là đường đi ngắn nhất, thuận lợi nhất để mở lối đi chung theo yêu cầu của vợ chồng ông G, bà H và buộc nguyên đơn thanh toán cho vợ chồng ông Ư, bà H1 tổng số tiền 62.500.174đ là chưa phản ánh đúng thực tế việc sử dụng đất của các bên; làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Do đó, để việc giải quyết vụ án được triệt để, bảo vệ quyền và lợi ích của các bên đương sự; cần hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm; giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[4] Về án phí: Do huỷ án sơ thẩm nên vợ chồng ông Ư, bà H1 không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Án phí Dân sự sơ thẩm sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng ông Phạm Văn Ư, bà Ngô Thị H1.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 111/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi" giữa vợ chồng ông Bùi Văn G, bà Nguyễn Thị H và vợ chồng ông Phạm Văn Ư, bà Ngô Thị H1.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án.

- Án phí phúc thẩm: vợ chồng ông Phạm Văn Ư, bà Ngô Thị H1 không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm; vợ chồng ông Ư, bà H1 được nhận lại số tiền 600.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005076 và số 0005077 ngày 07/10/2024 đều của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng TTr - KTr & THA (01);
- TAND huyện Lâm Hà (01);
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà (01);
- Các đương sự (02);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch