

Bản án số: 25/2025/DS-PT
Ngày 14-4-2025
“V/v tranh chấp Yêu cầu công
nhận lỗi đi chung”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Đào Vi

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Trọng Cẩn

Ông Trần Hưng Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Ngọc Thành Huy - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Huế.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Huế tham gia phiên tòa:
Ông Võ Văn Bảng - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Huế (số 11 Tôn Đức Thắng, quận Thuận Hóa, thành phố Huế), xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 51/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024 về “Tranh chấp yêu cầu công nhận lỗi đi chung”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 116/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lộc bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Nguyễn Văn M; địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện P, thành phố Huế. Có mặt.

Bị đơn: Ông Trần Quang V; địa chỉ: Thôn P, xã L, huyện P, thành phố Huế. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V là: Ông Trần Quang P; địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn K, huyện P, thành phố Huế. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Tôn Nữ Thị N; địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện P, thành phố Huế. Vắng mặt

Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Quang V.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa, Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày như sau:

Năm 2019, nguyên đơn có tạo lập một thửa đất có diện tích 285.2m², số thửa 221, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại thôn P, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của ông Phan Nguyễn Thái D và bà Trần Thị Kim T (được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 260062 ngày 17/6/2019). Trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện 04 mặt: Phía Tây giáp thửa đất số 109 của ông Trần Quang V; phía Bắc giáp thửa đất số 63 của ông Lê H; phía Đông giáp thửa đất số 220 của ông Ngô Phước T; phía Nam giáp đường đi chung (cũng là phần tranh chấp lối đi giữa nguyên đơn và bị đơn).

Đến năm 2023, khi nguyên đơn về dọn dẹp đồ đất để làm nhà thì bị đơn có hành vi cản trở lối đi chung, bằng cách rào mặt đường chính phía trước (nhà ông Ngô Phước T) không cho vợ chồng ông M vận chuyển vật liệu và các phương tiện của gia đình ông đi vào thửa đất. Do không còn lối đi nào khác vì đây là lối đi chung duy nhất được Nhà nước công nhận hợp pháp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông M cũng như nhiều hộ dân lân cận xung quanh. Bởi vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận lối đi có diện tích 81m² là lối đi chung do Nhà nước quản lý. Mọi người dân đều được sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Quang P trình bày: Năm 1980 thì gia đình bị đơn là ông Trần Quang V có mua 01 mảnh đất tại thôn P, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế từ năm 1980 và đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Lúc đó lối đi từ đường chính vào thửa đất của bị đơn rất chật hẹp, chiều rộng khoảng 01m, chiều dài 44m, hai bên là hàng hóp và cây bụi. Từ đó đến nay, trải qua 44 năm gia đình ông V đã đã phát dọn cây cối, mở rộng lối đi, bồi đắp trồng cây chống sạt lở, tu bổ, xây dựng trát nền xi măng, quản lý sử dụng ổn định không có tranh chấp làm lối đi riêng của gia đình. Do đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận lối đi từ đường liên thôn vào nhà ông V (có đoạn qua nhà ông M) là lối đi chung, không có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án điều tra những người lớn tuổi ở trong làng để làm rõ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Tôn Nữ Thị N (tham gia tố tụng về phía nguyên đơn) nhất trí như ý kiến của ông Nguyễn Văn M, không có ý kiến gì thêm.

Khi xảy ra tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã Lộc Tiến đã nhiều lần tổ chức hòa giải nhưng không thành, nguyên nhân là do phía bị đơn vắng mặt nên không tổ chức hòa giải được nên nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án để giải quyết theo thẩm quyền. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã nhiều lần hòa giải nhưng các đương sự giữ nguyên yêu cầu, ý kiến, không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Theo yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định, định giá tài sản cũng như định vị phần diện tích đất tranh chấp có diện tích: 81.0m², về giá trị lối đi làm bằng bê tông xi măng trị giá 28.315.000 đồng.

Kết quả xác minh của Tòa án tại Ủy ban nhân dân xã Lộc Tiến xác định: Theo bản đồ đo đạc năm 2009, phần diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn theo bản đồ thể hiện là lối đi chung, không có ai đăng ký kê khai. Toàn bộ các thửa đất tiếp giáp với lối đi đều xác định là đất do Nhà nước quản lý, không thuộc quyền sử dụng của riêng cá nhân, tổ chức nào cả.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 116/2024/DS-ST ngày 25/9/2024, Tòa án nhân dân huyện Phú Lộc đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M. Công nhận lối đi có diện tích 81m² là lối đi chung do Nhà nước quản lý (có sơ đồ minh họa kèm theo).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về, chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 05/10/2024, bị đơn ông Trần Quang V có đơn kháng cáo và ngày 16/11/2024, bị đơn ông Trần Quang V có đơn kháng cáo bổ sung kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông Trần Quang V giữ nguyên yêu cầu và nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Huế có ý kiến: Về kiểm sát tuân theo pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng trong vụ án đều tuân theo pháp luật tố tụng dân sự không vi phạm gì cần phải kiến nghị để khắc phục.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Quang V; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 116/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 về việc “Tranh chấp yêu cầu công nhận lối đi chung” của Tòa án nhân dân huyện Phú Lộc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Huế, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quyền kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Trần Quang V có nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 271, Điều 272; trong thời hạn quy định

tại khoản 1 Điều 273, đã nộp đủ án phí phúc thẩm nên được chấp nhận để đưa ra xét xử phúc thẩm.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ “tranh chấp yêu cầu công nhận lối đi chung” là tranh chấp về dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế) là có căn cứ, đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Quang V, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1]. Hội đồng xét xử xét thấy, theo kết quả xem xét, thẩm định và định giá cũng như bản đồ tổng thể của toàn bộ khu đất ở cấp sơ thẩm thì lối đi các đương sự đang tranh chấp có diện tích 81.0m² (có chiều dài giáp thửa 108 lần lượt là 11.82m, 17.76m, 8.34m và chiều dài giáp các thửa 221 và 220 lần lượt là 11.69m, 2.85m, 14.7m, 8.12m; mặt giáp với đường có chiều rộng 2.19m, mặt giáp với thửa đất số 109 của ông Trần Quang V có chiều rộng là 3.01m).

Đối với thửa đất của nguyên đơn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 260062 ngày 17/6/2019, có diện tích 285.2m² (không bao gồm lối đi), số thửa 221, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại thôn Phú Gia, xã Lộc Tiến. Trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện phía Nam giáp đường đi chung cũng chính là đường đi duy nhất, hợp pháp, được Nhà nước công nhận là lối đi duy nhất từ đường liên thôn vào thửa đất của nguyên đơn nên cần được công nhận theo quy định của pháp luật về đất đai.

Bên cạnh đó, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho gia đình ông V từ năm 2006 thể hiện tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.427m², tọa lạc tại thôn P, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD928091, cấp ngày 28/02/2006). Bị đơn cho rằng toàn bộ diện tích lối đi là thuộc quyền sử dụng riêng của mình nhưng từ trước đến nay hoàn toàn không kê khai, đăng ký tại chính quyền địa phương theo quy định của pháp luật về đất đai. Sau khi Ủy ban nhân dân huyện có quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M cũng thể hiện rất rõ lối đi này do Nhà nước quản lý và cũng là lối đi chung cho toàn bộ khu dân cư, nhiều năm qua gia đình ông V cũng không thắc mắc, khiếu nại gì và quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V nói riêng và các hộ lân cận nên đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy có cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận lối đi có diện tích 81.0m² là lối đi chung do Nhà nước quản lý của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ đúng pháp luật.

[2.2]. Đối với yêu cầu của bị đơn về việc xem xét lại giá trị tu bổ công sức con đường, Hội đồng xét xử thấy rằng việc gia đình bị đơn đổ nền xi măng trên lối đi của gia đình ông V hoàn toàn tự nguyện, làm đẹp đường làng, ngõ xóm,

nhằm phục vụ cho nhu cầu gia đình ông V và cũng để cho mọi người thụ hưởng. Việc xác định giá trị chỉ nhằm mục đích tham khảo, không ảnh hưởng trực tiếp đến quan hệ pháp luật đang tranh chấp nên không xem xét.

[2.3]. Đối với yêu cầu đề nghị Tòa án thu thập bản đồ 299, hội đồng xét xử xét thấy hồ sơ vụ án đã có đủ tài liệu chứng cứ để xem xét, đánh giá nên không cần thiết phải bổ sung thêm bản đồ 299.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Quang V như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về án phí:

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Trần Quang V được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Quang V; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 116/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 về việc “Tranh chấp yêu cầu công nhận lối đi chung” của Tòa án nhân dân huyện Phú Lộc.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 17, 20, 26 và 31 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 10, 175 và 254 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M: Công nhận lối đi có diện tích 81.0m² là lối đi chung do Nhà nước quản lý (có sơ đồ minh họa kèm theo).

2. Về án phí: Ông Trần Quang V thuộc đối tượng người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tp Huế;
- TAND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu Tòa DS; HCTP; Lưu HS.

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

(Đã ký)

Trương Thị Đào Vi

Nơi nhận:

- TAND CC tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Huế;
- VKSND thành phố Huế;
- VKSND tỉnh TT Huế;
- Chi cục THADS thành phố Huế;

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

Thái Thị Hồng Vân

- Các đương sự;
- Lưu Tòa DS; HCTP; Lưu HS.