

Bản án số: 201/2022/DS-PT

Ngày: 13 / 9 /2022

V/v: “*Tranh chấp lối đi chung, hủy giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Minh Tuấn**

Các thẩm phán: Ông **Vũ Thanh Liêm**

Ông **Nguyễn Cường**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Phương Mai** – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Thế Vinh** - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 116/TLPT-DS ngày 14 tháng 7 năm 2022 về việc “*Tranh chấp lối đi chung và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2126 /2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Cao R; địa chỉ: Thôn 3, xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có Đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn*: Ông Phạm Xuân Đ; địa chỉ: 11 Đình Tiên Hoàng, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Hiện trú tại: Thôn 7, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Trọng N (chết năm 2017).

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng*:

1. Cụ Phạm Thị T, sinh năm 1939; vắng mặt.

2. Bà Vũ Thị N, sinh năm 1968; có Đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1988; vắng mặt.

4. Anh Nguyễn Trọng T, sinh năm 1994; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 8, xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Phạm Văn L; có Đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Y; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

3. Bà Vũ Thị N; địa chỉ: Thôn 8, xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có Đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Thôn 3, xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk; trụ sở: 31 Lạc Long Quân, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

*Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện E:* Ông Ngô Văn T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện E; địa chỉ: thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, tại phiên tòa nguyên đơn cùng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Năm 1991, gia đình ông Nguyễn Cao R có mở một con đường đi rộng 03 mét, dài khoảng 150 mét (tại thời điểm này đang là đất trống chưa khai hoang) đến thửa đất của gia đình ông là thửa đất số 15, tờ bản đồ số 03, tại xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1996, ông Đoàn Quang N, trú tại tổ dân phố T, thị trấn E có khai hoang một thửa đất liền kề thửa đất của gia đình ông R (con đường dài 150 mét nêu trên lúc này có một phần nằm tại bờ ranh thửa đất của ông N và một phần cắt chéo nằm giữa đất của ông N, nếu đi thẳng theo bờ ranh thì sẽ bị lấy lợi do là vùng trũng), nay là thửa đất số 16a, tờ bản đồ số 03. Gia đình ông N sử dụng được khoảng 02 năm thì sang nhượng lại cho gia đình ông Nguyễn Trọng N, trú tại thôn 8, xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1999, Ủy ban nhân dân huyện E (UBND huyện E) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 16a cho ông N trùm lên đường đi mà gia đình ông R đã khai hoang từ trước nhưng ông R không biết việc này, tuy vậy gia đình ông R vẫn sử dụng con đường này để đi đến thửa đất của mình và không phát sinh tranh chấp. Năm 2013, ông L cày xới lối đi mà gia đình ông R đã khai hoang và sử dụng nên hai bên phát sinh tranh chấp. Ngày

28/12/2015, khi tiến hành hòa giải với ông N tại UBND xã thì gia đình ông R mới biết việc ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất số 16a trùm lên đường đi mà ông R đã khai hoang. Hiện nay, lối đi chung này đã bị ông L cày xới lên nhưng gia đình ông R và các hộ xung quanh vẫn đi trên con đường này để đến rẫy của mình. Vì vậy, gia đình ông R yêu cầu vợ chồng ông N và vợ chồng ông L trả lại lối đi chung mà ông R đã khai hoang và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P133399 ngày 13/12/1999 mà UBND huyện E đã cấp cho ông N.

Vụ án đã được Tòa án các cấp xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông R. Tuy nhiên, trong quá trình thi hành án do việc xác định số đo các cạnh con đường đi chưa cụ thể nên Tòa án nhân dân Tối cao đã hủy bản án để xem xét lại. Nay ông R vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quyết định của các bản án trước đây là buộc gia đình ông N và ông L trả lại lối đi chung, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P133399 mà UBND huyện E cấp cho ông Nguyễn Trọng N ngày 13/12/1999.

**\* Theo nội dung biên bản lấy lời khai ngày 24/02/2017 của bị đơn ông Nguyễn Trọng N; quá trình tham gia tố tụng, tại phiên tòa người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Vũ Thị N trình bày:**

Năm 1997, ông N có nhận sang nhượng của ông Đoàn Quang N một thửa đất tại thôn 3, xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (việc sang nhượng thực hiện bằng lời nói, không có giấy tờ gì) với diện tích khoảng 6.502 m<sup>2</sup>. Khi nhận sang nhượng đất thì ông N có nói rằng do ông Nguyễn Cao R có ruộng ở phía bên trong nên cho ông R đi nhờ lối đi trên đất thì ông N đồng ý. Năm 1999, ông N được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P133399 cho toàn bộ diện tích đất đã nhận sang nhượng của ông N, ông R biết việc này nhưng không có ý kiến gì. Năm 2007, vợ chồng ông N chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất này cho vợ chồng ông Phạm Văn L nhưng giữa vợ chồng ông N và vợ chồng ông L không viết giấy tờ gì và đến nay các bên cũng chưa làm hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cũng như đăng ký thủ tục chuyển quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên hộ ông Nguyễn Trọng N. Tuy nhiên, giữa gia đình ông N và gia đình ông L không có tranh chấp, ông N đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L.

Từ khi ông N nhận chuyển nhượng đất từ ông N, ông N đã đồng ý cho ông R đi qua đất của mình để đến ruộng của ông R. Năm 2007, khi ông L nhận chuyển nhượng lại đất của ông N thì ông L vẫn đồng ý để cho ông R đi qua đất của ông L nhưng phải đi gọn vào rìa thửa đất chứ không được sử dụng lối đi có từ trước nữa nên mới xảy ra tranh chấp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông R cho rằng lối đi mà trước đây ông R đi qua đất của ông N và hiện nay là đi qua đất của ông L là do ông R khai hoang mà có là không đúng, diện tích đất mà ông N nhận chuyển nhượng từ ông N đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông R.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L trình bày:**

Theo ý kiến trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Trọng N như trên là đúng. Năm 2007, gia đình ông L có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Trọng N một thửa đất tại thôn 3, xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk với diện tích khoảng 6.502 m<sup>2</sup>. Đất của vợ chồng ông N đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P133399, nhưng khi sang nhượng chưa làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền. Giữa vợ chồng ông L và vợ chồng ông N từ trước đến nay không có tranh chấp gì về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên, ông N đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L. Hiện nay, gia đình ông L đang sử dụng, canh tác thửa đất này, trên đất và trên lối đi đã trồng hoa màu nhưng vẫn cho gia đình ông R đi nhờ để đợi kết quả giải quyết của Tòa án.

Khi vợ chồng ông L nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông N thì ông N có nói việc ông R có ruộng ở phía bên trong nên từ trước đến nay vẫn cho ông R đi nhờ một lối đi qua đất, thì ông L đồng ý cho ông R đi nhờ qua lối đi này. Tuy nhiên, đến năm 2013, gia đình ông L đề nghị ông R đi gọn vào một bên đất để thuận tiện cho việc canh tác nên hai bên đã phát sinh mâu thuẫn.

Về yêu cầu khởi kiện của ông R cho rằng lối đi mà ông R sử dụng từ trước là do ông R khai hoang và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện E đã cấp cho ông N thì ông L không đồng ý, vì khi ông L nhận chuyển nhượng đất của ông N thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N không thể hiện có lối đi chung nằm trên đất.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T (vợ của ông Nguyễn Cao R) trình bày:**

Bà T đồng ý với lời trình bày của ông Nguyễn Cao R và ông Phạm Xuân Đ. Đề nghị Tòa án giải quyết chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Cao R.

**\* Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đại diện UBND huyện E ông Ngô Văn Thắng trình bày:**

Năm 1999, ông Nguyễn Trọng N đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 16a, tờ bản đồ số 3 tại xã Y.

Ngày 13/11/1999, hội đồng đăng ký đất đai xã Y tổ chức xét duyệt hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân, trong đó có thửa đất số 16a, tờ bản đồ số 3 tại xã Y của hộ ông Nguyễn Trọng N.

Ngày 13/11/1999, Ủy ban nhân dân xã Y (UBND xã Y) ban hành Thông báo công khai hồ sơ đăng ký đất đai số 01TB/UB tại trụ sở UBND xã trong thời gian 15 ngày và đến ngày 28/11/1999, UBND xã Y đã lập biên bản kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất đai. Trong suốt thời gian công khai thì không có khiếu kiện, thắc mắc gì đối với hồ sơ xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 16a, tờ bản đồ số 3 tại xã Y của hộ ông Nguyễn Trọng N.

Ngày 03/12/1999, UBND xã Y có Tờ trình số 34/TT-UB về việc phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó đã đề nghị UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 tổ chức, 586 hộ gia đình, cá nhân, trong đó có hộ ông Nguyễn Trọng N.

Ngày 13/12/1999, UBND huyện E đã ban hành Quyết định số 1163/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đề nghị của UBND xã Y. Trong đó, ông Nguyễn Trọng N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 16a, tờ bản đồ số 03, xã Y.

Như vậy, theo kết quả kiểm tra hồ sơ cho thấy ngày 13/12/1999, UBND huyện E đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Trọng N là đúng trình tự, thủ tục quy định tại thời điểm đăng ký.

Ngày 13/01/2016, ông Nguyễn Cao R có đơn khiếu nại gửi UBND huyện E về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 133399 đối với thửa đất số 16a, tờ bản đồ số 3, xã Y ngày 13/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Trọng N bao trùm cả lối đi của gia đình ông và một số hộ dân là sai quy định của pháp luật. Sau khi xem xét nội dung đơn và căn cứ theo kết quả xác minh của cơ quan chuyên môn cho thấy: Vào tháng 3/2013 hộ ông Nguyễn Cao R đã biết việc UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Trọng N đối với thửa đất số 16a. Tuy nhiên, đến ngày 13/01/2016 ông R mới khiếu nại việc UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng N bao trùm lên phần diện tích ngõ đi của gia đình ông và một số hộ dân. Căn cứ Điều 9, Điều 11 Luật Khiếu nại thì đơn khiếu nại của ông R đã hết thời hiệu khiếu nại (quá 90 ngày) mà không có lý do chính đáng. Do đó, ngày 21/4/2016 UBND huyện E đã ban hành Thông báo số 41/TB-UBND về việc không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Cao R. Vì vậy, UBND huyện E đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng trình tự, quy định của pháp luật.

**\* Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/3/2017, người làm chứng ông Bùi Đăng S trình bày:**

Gia đình ông S từ tỉnh Thái Bình vào sinh sống tại thôn 3, xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk từ năm 1993, hiện nay ông là thôn trưởng thôn 3, xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Con đường đi chung mà các bên tranh chấp đã được mở từ trước năm 1993, nay đã bị gia đình ông L cày xới để làm rẫy, thực tế đây là con đường đi làm rẫy của gia đình ông R và các hộ dân lân cận. Tại khu vực có tranh chấp vào mùa mưa hay bị ngập lụt nên gây khó khăn cho việc đi lại, còn mùa khô thì có nhiều con đường đi khác nhau để đến rẫy của các hộ dân xung quanh.

**\* Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/4/2017, người làm chứng ông Đoàn Quang N trình bày:**

Vào năm 1996 ông N có nhận chuyển nhượng của ông Kha 03 sào đất và cộng với phần đất ông N tự khai hoang là khoảng 09 sào tại thôn 3, xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1998, ông N sang nhượng lại thửa đất này cho ông N khoảng 06 sào, diện tích đất còn lại sang nhượng cho ông T (là cháu ông N). Từ khi ông N sử dụng đất thì trên đất đã có đường đi chung đến rẫy nhà ông R như mô tả tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk nên khi canh tác và chuyển nhượng lại cho ông N thì ông N vẫn giữ nguyên hiện trạng của con đường. Con đường này đoạn đầu đi theo bờ ranh đất, sau đó cắt chéo trên đất của ông N (chia thành hai đoạn để đi đến đất nhà ông R).

**\* Tại đơn xin xác nhận ngày 20/4/2017, người làm chứng ông Hà Văn S trình bày:**

Năm 1996, ông S đi xây dựng vùng kinh tế mới vào xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Thời điểm này, ông S có mượn khoảng 2.500m<sup>2</sup> đất của ông Nguyễn Cao R để canh tác và lối đi mà các bên đang tranh chấp đã có từ trước và khi ông S canh tác vẫn sử dụng lối đi nói trên. Lối đi này cắt chéo từ chân sườn dốc đến rẫy nhà ông R.

**\* Tại đơn xin xác nhận ngày 10/4/2017, người làm chứng bà Nguyễn Thị D trình bày:**

Năm 1997, bà D đi xây dựng kinh tế mới tại xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Bà D được ông Nguyễn Cao R sang nhượng cho 5 sào đất để canh tác, diện tích đất này nằm phía trong đất của ông N. Từ ngày sử dụng thửa đất này, bà D vẫn đi lại trên con đường duy nhất nằm chéo ngang qua thửa đất của ông N (nay đã sang nhượng cho ông L) để đến rẫy của nhà mình. Bà D khẳng định không có con đường nào khác ngoài con đường đang tranh chấp để đi đến rẫy của bà D. Vì vậy, đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật và buộc ông N, ông L trả lại lối đi chung.

Ngày 30/5/2017, ông Nguyễn Trọng N cung cấp cho Tòa án 01 đĩa CD, ông N trình bày đây là đĩa CD có chứa nội dung ghi hình, ghi âm giọng nói của ông

Đoàn Xuân T (là con trai ông Đoàn Quang N) về việc ông T khẳng định khi ông N chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông N thì không có con đường đi trên đất của ông N đến rẫy nhà ông R.

Tại bản tự khai và biên bản làm việc với Tòa án ngày 14/6/2017, ông T xác định khi ông N (là bố ông T) sang nhượng đất cho vợ chồng ông N thì trên đất của ông N có con đường đi rộng khoảng 3 mét đi đến rẫy nhà ông R. Sau khi được xem và nghe nội dung đĩa CD mà ông N cung cấp, ông T xác định cuộc nói chuyện này là giữa ông T và vợ chồng ông N vào thời gian khoảng tháng 02/2017 khi vợ chồng ông N sang nhà tìm ông N để nói chuyện về việc tranh chấp lối đi chung giữa ông R và ông N nhưng lúc này ông N không có nhà. Ông N có nói rằng ông R đang kiện đòi ông N đường đi rộng 5m trên đất của ông N (nay đã sang nhượng cho ông L) để đi đến rẫy của ông R. Vì ông N nói rằng ông R đòi đường đi rộng 5 mét nên ông T mới nói không có con đường như vậy, và ông T cũng nói với vợ chồng ông N rằng chỉ có lối đi rộng khoảng hơn 2 mét cho xe trâu bò đi. Ông T không phủ nhận việc có con đường đi trên đất của ông N đi đến rẫy của ông R mà chỉ nói rằng không có con đường rộng 5 mét, chỉ là con đường xe trâu đi rộng khoảng hơn 2 mét. Ông T khẳng định nội dung trong bản giải trình về đĩa CD của ông N là không đúng với nội dung mà ông T đã nói trong đĩa CD.

**Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 12/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 97, Điều 166, Điều 168, Điều 198 Luật đất đai; Điều 175, Điều 254 Bộ luật dân sự và Nghị quyết 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:

Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Cao R.

- Buộc vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị Y phải có nghĩa vụ trả lại lối đi chung cho vợ chồng ông Nguyễn Cao R và bà Nguyễn Thị T có chiều rộng 03 mét, chiều dài 156 mét tại thửa đất số 16a, tờ bản đồ số 3, xã Y, huyện E (Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P133399 ngày 13/12/1999 được UBND huyện E cấp cho hộ ông Nguyễn Trọng N). Lối đi chung chia thành hai đoạn, cụ thể: đoạn 1 xuất phát từ con đường đi chung của các hộ dân được tính từ mép rẫy của vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị Y đi men theo bờ ranh giáp với đất nhà bà Nguyễn Thị L dài 58,5 mét; Đoạn 2 đi cắt chéo vào đất rẫy của vợ chồng ông Phạm Văn L đến mép đất rẫy của bà Nguyễn Thị D dài 97,5mét (cũng rộng 3 mét). Điểm cuối

của đoạn 2, về hướng tây cách mép rẫy của bà Nguyễn Thị L dài 66,5 mét, về hướng đông cách mép rẫy của ông Nguyễn Viết T dài 50 mét.

- Hủy giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P133399 ngày 13/12/1999 được UBND huyện E cấp cho hộ ông Nguyễn Trọng N.

Vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với đối tượng sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo Luật Thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự.

**Tại bản án Dân sự phúc thẩm số 100/2018/DS-PT ngày 02/7/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1/ Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn L, giữ nguyên phần quyết định của Bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 15, Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 15, khoản 3 Điều 48 Luật đất đai năm 2003; Điều 97, Điều 166, Điều 168 Luật đất đai năm 2015.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Cao R. Buộc vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị Y trả lại lối đi chung cho vợ chồng ông Nguyễn Cao R và bà Nguyễn Thị T để sử dụng làm lối đi chung cho nhiều hộ gia đình có sử dụng bất động sản liền kề nằm phía trong đất của ông Nguyễn Trọng N. Lối đi chung có chiều rộng 03 mét, chiều dài 156 mét nằm trên thửa đất số 16a, tờ bản đồ số 3, xã Y, huyện E (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo Bản án phúc thẩm).

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P133399 do UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Trọng N. Buộc UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người có quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của Luật đất đai.

- Ngày 18/01/2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện E, tỉnh Đắk Lắk có Công văn số 145/CCTHADS đề nghị kháng nghị Bản án phúc thẩm nêu trên.

***Tại Quyết định giám đốc thẩm số 51/2021/DS-GĐT ngày 29/10/2021 Tòa án nhân dân tối cao quyết định:***

Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 100/2018/DS-PT ngày 02/7/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 12/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án



nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

*Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:*

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông L, bà Y phải trả lại lối đi chung cho vợ chồng ông R, bà T làm lối đi chung cho nhiều hộ gia đình có sử dụng bất động sản liền kề nằm trong đất của ông N. Diện tích, kích thước các cạnh của đất theo kết quả đo đạc.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37, Điều 147, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 97, Điều 166, Điều 168, Điều 198 Luật đất đai; Điều 175, Điều 254 Bộ luật dân sự và Nghị quyết 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 Cao R.

[1.1] Buộc vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị Y phải có nghĩa vụ trả lại lối đi chung cho vợ chồng ông Nguyễn Cao R, bà Nguyễn Thị T để sử dụng làm lối đi chung cho nhiều hộ gia đình có sử dụng bất động sản liền kề nằm phía trong đất của ông Nguyễn Trọng N. Lối đi chung có diện tích 460m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 16a, tờ bản đồ số 3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 133399 do UBND huyện E cấp cho hộ ông Nguyễn Trọng N, tọa lạc tại thôn 3, xã Ya tờ Mốt, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, kích thước cạnh lối đi cụ thể như sau: Cạnh hướng Bắc vị trí từ 1-2 là 3m; cạnh hướng Đông vị trí từ 2-3 là 97,6m, vị trí từ 3-4 là 58,5m; cạnh hướng Nam vị trí từ 4-5 là 3m; cạnh hướng Tây vị trí từ 5-6 là 59,5m, vị trí từ 6-1 là 97,6m (kèm theo kết quả trích đo địa chính thửa đất lập ngày 14/4/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc – Tư vấn nông lâm nghiệp Đắk Lắk )

[1.2] Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P133399 do UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Trọng N. Buộc UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người có quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của Luật đất đai.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị Y phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông L, bà Y được khấu trừ số tiền án phí dân sự sơ thẩm đã thi hành theo quyết định phân án phí của Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 12/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Công văn số 298/CV-CCTHADS ngày 03/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện E.

[3] Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị Y phải chịu tổng chi phí tố tụng là 11.500.000 đồng (mười một triệu năm trăm năm đồng).

Hoàn trả cho ông R 11.500.000 đồng (mười một triệu năm trăm năm đồng) tiền tạm ứng chi phí tố tụng sau khi thu được của ông L, bà Y.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định phần về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 27/06/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L kháng cáo có Đơn xin xét xử vắng mặt; nguyên đơn ông Nguyễn Cao R, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Trọng N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị N đều có Đơn xin xét xử vắng mặt.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án như sau: Đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự, Tòa án sơ thẩm đã xét xử là đúng pháp luật, đề nghị không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**Căn cứ các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:**

Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L, thấy:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm, các đương sự khác không kháng cáo; tại phiên tòa người kháng cáo có Đơn xin xét xử vắng mặt, nguyên đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đều xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Hộ ông Đoàn Quang N quản lý sử dụng thửa đất có lối đi chung cho nhiều hộ sử dụng trong đó có hộ ông Nguyễn Cao R tọa lạc tại thôn 03, xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk trước năm 1993, lối đi chung có chiều rộng 3m và chiều dài 156m. Năm 1997, ông Đoàn Quang N chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Trọng N, ông N đăng ký kê khai và được UBND huyện E tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSD đất năm 1999, trong đó có cả lối đi chung của nhiều hộ. Năm 2007, hộ ông N chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho hộ ông Phạm Văn L, hiện nay hộ ông L đang quản lý, sử dụng đất.

Ông N khai rằng khi ông sử dụng đất thì hiện trạng lối đi đã có nhiều hộ sử dụng, khi ông chuyển nhượng cho ông N thì ông vẫn giữ nguyên hiện trạng của con đường (không chuyển nhượng con đường cho hộ ông N). Thực tế, hộ khi ông N quản lý, sử dụng đất, sau đó chuyển nhượng lại cho hộ ông N, hộ ông N chuyển nhượng lại cho hộ ông L, trên đất vẫn tồn tại lối đi chung và hiện nay hộ ông R và các hộ khác vẫn sử dụng làm lối đi chung.

[3] Tòa án sơ thẩm đã hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện E cấp cho hộ ông Nguyễn Trọng N và buộc vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị Yến phải có nghĩa vụ trả lại lối đi chung cho vợ chồng ông Nguyễn Cao R, bà Nguyễn Thị T để sử dụng làm lối đi chung cho nhiều hộ gia đình có sử dụng bất động sản liền kề nằm phía trong đất của ông Nguyễn Trọng N. Lối đi chung có diện tích 460m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 16a, tờ bản đồ số 3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 133399 do UBND huyện E cấp cho hộ ông Nguyễn Trọng N, tọa lạc tại thôn 3, xã Ya tờ Mốt, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, kích thước cạnh lối đi cụ thể như sau: Cạnh hướng Bắc vị trí từ 1-2 là 3m; cạnh hướng Đông vị trí từ 2-3 là 97,6m, vị trí từ 3-4 là 58,5m; cạnh hướng Nam vị trí từ 4-5 là 3m; cạnh hướng Tây vị trí từ 5-6 là 59,5m, vị trí từ 6-1 là 97,6m (kèm theo kết quả trích đo địa chính thửa đất lập ngày 14/4/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc – Tư vấn nông lâm nghiệp Đắk Lắk) là có căn cứ và phù hợp với thực tế sử dụng đất.

[4] Ông Phạm Văn L kháng cáo nhưng tại cấp phúc thẩm không cung cấp thêm được chứng cứ nào mới khác; do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông L giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L kháng cáo nhưng không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 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 kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Văn L phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm; được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0020578 ngày 07 tháng 7 năm 2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk. Ông Phạm Văn lịch đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 13/9/2022).

**Nơi nhận:**

- Vụ giám đốc kiểm tra II – TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk (để biết);
- Cục THA dân sự tỉnh Đắk Lắk (để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Trương Minh Tuấn**