

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 80/2021/DS-PT
Ngày 28- 7- 2021
V/v Tranh chấp lỗi đi chung

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thọ.

Các Thẩm phán: Bà Phạm thị Minh Hiền; bà Nguyễn Thị Hương Giang.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Lương Thất Tùng, Kiểm sát viên.

Ngày 28/7/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 207/DSPT ngày 19/11/2020 về việc “Tranh chấp lỗi đi chung”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS- ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện L N, tỉnh Bắc Giang có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 208/2020/QĐ – PT ngày 23/12/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2021/QĐ – PT ngày 05/01/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2021/QĐ – PT ngày 02/02/2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 07/2021/QĐ- PT ngày 02/3/2021, thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 17/TB ngày 30/3/2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 25/2021/QĐ- PT ngày 12/5/2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 27/2021/QĐ- PT ngày 02/7/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1968 (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nông Văn B (tức: Nông Văn T), sinh năm 1956 (có mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Nông Văn B:* Anh Nông Văn C, sinh năm 1982 (có mặt).

Đều trú tại: Thôn T M, xã T M, huyện L N, tỉnh Bắc Giang.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nông Văn B:* Bà Giáp Thị Vân - Luật sư của Văn phòng Luật sư Kim Vĩnh An, Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt);

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Diệp Văn M, sinh năm 1943 (có mặt);

2. Ông Diệp Văn V, sinh năm 1950 (vắng mặt);

3. Ông Trương Văn VO, sinh năm 1962 (vắng mặt);

4. Ông Trần Văn TV, sinh năm 1957 (vắng mặt);
 5. Ông Đặng Văn S, sinh năm 1955 (vắng mặt);
 6. Ông Lý Văn BI, sinh năm 1955 (có mặt).
 7. Ông Đỗ Văn D, sinh năm 1962 (do anh Đỗ Văn MA, sinh năm 1988 trú tại thôn T M, xã T M, huyện L N, tỉnh Bắc Giang đại diện theo ủy quyền - có mặt).
 8. Anh Ngô Văn TA, sinh năm 1985 (có mặt);
 9. Anh Lê Văn BA, sinh năm 1975 (vắng mặt);
 10. Anh Bàn Văn CA, sinh năm 1983 (có mặt);
 11. Anh Đỗ Văn K, sinh năm 1987 (có mặt);
 12. Anh Nguyễn Văn Kn, sinh năm 1985 (có mặt);
 13. Anh Nông Văn Tr, sinh năm 1979 (có mặt);
 14. Anh Nông Văn C, sinh năm 1982 (có mặt);
 15. Anh Nông Văn VN, sinh năm 1986 (có mặt);
 16. Anh Nông Văn Ch, sinh năm 1989 (có mặt);
 17. Anh Nông Văn Đ, sinh năm 1992 (có mặt);
 18. Bà Tô Thị H, sinh năm 1958 (có mặt);
 19. Chị Lưu Thị Th, sinh năm 1981 (vắng mặt);
- Đều trú tại: Thôn T M, xã T M, huyện L N, tỉnh Bắc Giang.
20. Ủy ban nhân dân huyện L N, tỉnh Bắc Giang do ông Mai Văn DU' - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L N, tỉnh Bắc Giang đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/9/2019, bản tự khai và các biên bản lấy lời khai tiếp theo, nguyên đơn là ông Đỗ Văn T trình bày:

Gia đình ông cùng 12 hộ gia đình gồm: Diệp Văn M, Diệp Văn V, Trương Văn VO, Trần Văn TV, Đặng Văn S, Lý Văn BI, Ngô Văn TA, Lê Văn BA, Bàn Văn CA, Đỗ Văn K, Nguyễn Văn Kn, Đỗ Văn D có ruộng, vườn canh tác tại xứ đồng Bãi Lốc thuộc đội 4, thôn T M, xã T M, huyện L N, tỉnh Bắc Giang. Từ năm 1992 khi các hộ dân được giao đất để canh tác thì đã có con đường rộng khoảng 02m, chiều dài từ đường tỉnh lộ vào khoảng 400m để đi lại và vận chuyển nông sản. Trên quãng đường dài 400m đó có một đoạn dài khoảng 100m liền kề ruộng cây lúa của gia đình ông Nông Văn B.

Các gia đình sử dụng lối đi chung này ổn định từ những năm 1992 không xảy ra tranh chấp. Năm 2014 ông Nông Văn B không trồng lúa nữa mà trồng cây vải thiều lấn cả vào phần lối đi chung của gia đình ông và 12 hộ gia đình có đất vườn phía bên trong. Do không có đường đi vào cánh đồng Bãi Lốc để canh tác nên ông cùng 12 hộ gia đình đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã T M giải quyết nhưng ông Nông Văn B không chấp hành. Ngoài lối đi này thì gia đình ông

cũng như 12 hộ gia đình có đất vườn phía bên trong không còn con đường nào khác để vào nơi canh tác. Vì vậy, ông khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Nông Văn B phải trả lại lối đi chung để gia đình ông và 12 hộ gia đình có đất canh tác phía bên trong có lối đi lại canh tác.

Bị đơn ông Nông Văn B trình bày: Đất vườn của gia đình ông đang sử dụng ở vị trí tranh chấp lối đi có diện tích khoảng 01 sào. Nguồn gốc thửa đất này có từ thời bố đẻ của ông là cụ Nông Văn ĐA khai phá từ năm 1972, đến năm 1990 cụ Nông Văn ĐA cho ông sử dụng. Gia đình ông sử dụng đất ổn định từ năm 1990 đến nay không xảy ra tranh chấp với ai, hiện nay diện tích này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi ông ra đất này canh tác đã có một số hộ dân có ruộng ở phía bên trong, những người này đi trên một bờ ruộng đắp đất rộng khoảng 40cm nằm giáp ranh với đất vườn của gia đình ông, vì chiều rộng bờ ruộng rất nhỏ nên không thể cho xe trâu, xe bò đi qua được, người dân chỉ có thể đi bộ và gánh gồng trên bờ đắp này.

Ông Đỗ Văn T trình bày có đường đi qua thửa đất của gia đình ông là sai sự thật, không có con đường nào đi sâu vào cánh đồng lúa tại đội 4, thôn T M, xã T M, huyện L N, tỉnh Bắc Giang.

Ông Đỗ Văn T khởi kiện yêu cầu ông trả lại lối đi chung dài khoảng 160m, rộng 2,5m ông không nhất trí vì đất này không phải đất công cộng, không phải lối đi chung mà là đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông. Gia đình ông Đỗ Văn T vẫn có đường đi khác để đi lại, ông Đỗ Văn T khai không còn đường đi nào khác để đi lại là không đúng sự thật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Các ông Diệp Văn M, Trần Văn TV, Đặng Văn S, Ngô Văn TA, Lê Văn BA, Bàn Văn CA, Đỗ Văn K, Nguyễn Văn Kn và Đỗ Văn D đều trình bày:

Gia đình các ông đang sử dụng đất ruộng, đất vườn tại xứ đồng Bãi Lốc, ông Nông Văn B đã trồng cây lên lối đi chung, do vậy các ông không còn đường để đi vào vườn canh tác. Ông Đỗ Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nông Văn B phải trả lại lối đi chung các ông hoàn toàn nhất trí với yêu cầu của ông T.

2. Ông Trương Văn VO trình bày: Gia đình ông đang sử dụng đất ruộng tại xứ đồng Bãi Lốc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông sử dụng đất ổn định từ năm 1992 đến năm 2017 thì xảy ra tranh chấp lối đi với ông Nông Văn B. Ông là người sinh sống lâu đời ở địa phương nên ông nắm rõ nguồn gốc đất của các hộ dân trong khu vực. Trước đây, lối đi vào ruộng nhà ông rất rộng, xe trâu bò kéo đi lại được. Lối đi này là lối đi chung của các hộ gia đình có ruộng canh tác bên trong, không gia đình nào được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lối đi chung. Sau này gia đình ông Nông Văn B lấn chiếm dần lối đi nên lối đi bị hẹp lại. Năm 2017 ông Nông Văn B tiếp tục trồng cây lên lối đi chung nên các hộ dân không còn lối đi vào phía bên trong để canh tác. Ông đồng ý với với

yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn T yêu cầu ông Nông Văn B phải trả lại lối đi chung.

3. Ông Diệp Văn V trình bày: Gia đình ông đang sử dụng đất ruộng có diện tích khoảng 1.600m² tại xứ đồng bãi Lốc, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đã sử dụng ổn định từ năm 1992 đến năm 2017 thì phát sinh tranh chấp lối đi với ông Nông Văn B. Lối đi này là đường mòn để người dân đi lại canh tác từ những năm 1960. Đây là lối đi chung của các hộ gia đình có ruộng canh tác bên trong, không phải lối đi giành riêng cho gia đình nào. Năm 1992 cụ Nông Văn ĐA và ông Nông Văn B (là con cụ Đạo) lập, phá con mương dẫn nước để làm đất ruộng nên chỉ còn lại con đường đi. Đến năm 2017 ông Nông Văn T trồng cam, buri lấn lối đi chung nên các gia đình không còn đường nào khác để đi lại canh tác. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn T yêu cầu ông Nông Văn B phải trả lại lối đi chung.

4. Ông Lý Văn BI trình bày: Ông là Thư ký và Trưởng xóm từ năm 1992 nên nắm rõ biên động về đường đi tại địa phương. Ông là người trực tiếp đo đạc, làm hồ sơ đề nghị cấp đất cho các hộ dân trong thôn từ năm 1992 nên ông nắm rõ nguồn gốc cũng như thay đổi của con đường đi hiện đang có tranh chấp.

Gia đình ông đang sử dụng đất ruộng có diện tích khoảng 240m² trong khu vực có tranh chấp lối đi mà ông Đỗ Văn T khởi kiện, đất của ông đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước đây, lối đi vào xứ đồng Bãi Lốc rộng, xe bò kéo đi lại được. Lối đi này là lối đi chung của các hộ gia đình có ruộng canh tác bên trong chứ không phải lối đi thuộc sở hữu của riêng của gia đình nào. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn T khởi kiện yêu cầu ông Nông Văn B phải trả lại lối đi chung.

5. Anh Nông Văn C, anh Nông Văn Tr, anh Nông Văn VN đều trình bày: Các anh đều là con của ông Nông Văn B, việc ông Đỗ Văn T trình bày có đường đi qua đất khai hoang của gia đình các anh là không đúng sự thật vì không có con đường nào đi sâu vào cánh đồng lúa tại đội 4, thôn T M, xã T M, huyện L N, tỉnh Bắc Giang. Ông Đỗ Văn T khởi kiện yêu cầu ông Nông Văn B phải trả lại lối đi chung dài khoảng 160m, rộng 2,5m các anh không đồng ý, lối đi mà ông Đỗ Văn T đang yêu cầu không phải đất công cộng, không phải là lối đi chung mà là đất thuộc quyền sử dụng của gia đình các anh, do cụ Nông Văn ĐA khai hoang từ năm 1972. Ông Đỗ Văn T vẫn có đường khác để đi vào canh tác nhưng ông Đỗ Văn T trình bày không có đường vào là không đúng sự thật.

6. Anh Nông Văn Đ trình bày: Anh là con ông Nông Văn B. Năm 2014 ông Nông Văn B cho anh quyền sử dụng đất vườn mà hiện nay đang tranh chấp lối đi với ông Đỗ Văn T, anh vẫn đang sử dụng ổn định phần đất này nhưng chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất đang trồng buri da

xanh và cây vải thiều. Ông Đỗ Văn T khởi kiện yêu cầu trả lại lối đi chung anh không đồng ý vì đất này đất thuộc quyền sử dụng của gia đình anh.

7. Anh Nông Văn Ch trình bày: Anh là con ông Nông Văn B, anh đã lập gia đình ra ở riêng. Đối với phần đất vườn hiện nay đang tranh chấp về lối đi với ông Đỗ Văn T, gia đình anh đã thống nhất cho anh Nông Văn Đ sử dụng. Anh xác định không liên quan gì nên không đòi hỏi, yêu cầu giải quyết vấn đề gì đối với anh.

8. Chị Lưu Thị Th trình bày: Chị là vợ của ông Đỗ Văn T, chị nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của ông T. Do công việc bận nên chị xin được vắng mặt tại các buổi làm việc tại Tòa án, xin vắng mặt tại phiên tòa.

9. Bà Tô Thị H (là vợ ông Nông Văn B): Ngày 05/9/2019 Tòa án giao thông báo thụ lý vụ án cho bà Tô Thị H. Hết thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo thụ lý vụ án nhưng Tòa án không nhận được văn bản ghi ý kiến của bà Hoài.

10. Ủy ban nhân dân huyện L N, tỉnh Bắc Giang do ông Mai Văn DƯ là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Đỗ Văn T được Ủy ban nhân dân huyện L N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 030265 (vào sổ cấp giấy số 00676 QSDĐ/829/QĐ-UB(H) ngày 13/6/2003) có diện tích 4.080m² đều là đất trồng lúa tại xã T M, huyện L N, tỉnh Bắc Giang.

Theo kết quả đo đạc tại mảnh trích đo địa chính số 01/2020 do Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện L N thực hiện ngày 15/01/2020 thì diện tích đất đang tranh chấp là 571,7m² (hiện tại ông Nông Văn B đang sử dụng). Toàn bộ diện tích đất này từ trước đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, vẫn là đất do Nhà nước quản lý.

Quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện L N về việc tranh chấp lối đi giữa các bên: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/12/2019 nguyên đơn có yêu cầu thẩm định, định giá tài sản đối với diện tích đất đang tranh chấp cùng tài sản trên đất.

Ngày 15/01/2020, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và Hội đồng định giá tài sản của Ủy ban nhân dân huyện L N đã định giá đối với tài sản đang tranh chấp.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ như sau:

- Toàn bộ phần đất ông Nông Văn B đang sử dụng (trong đó có lối đi chung đang tranh chấp) đo đạc trên thực địa có diện tích là 571,7m².

- Tài sản trên đất bao gồm: 33 cây bưởi có đường kính gốc từ 09cm đến 12cm; 01 cây bưởi có đường kính gốc từ 05cm đến 07cm; 30 cây vải có đường kính tán từ 3,0m đến 3,5m; 03 cây vải có đường kính tán từ 1,5m đến 2,0m; 02 cây vải có đường kính tán từ 1,0m đến 1,5m.

Kết quả định giá tài sản như sau:

- Giá đất theo giá chuyển nhượng trên thị trường địa phương tại thời điểm định giá: $571,7\text{m}^2 \times 194.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 110.909.800\text{đồng}$.

- Tài sản trên đất có giá trị cụ thể như sau:

+ 33 cây bưởi có đường kính gốc từ 09cm đến 12cm có giá trị: 33 cây x 1.037.000đồng/cây = 34.221.000đồng

+ 01 cây bưởi có đường kính gốc từ 05cm đến 07cm có giá trị: 569.000đồng.

+ 30 cây vải có đường kính tán từ 3,0m đến 3,5m có giá trị: 30 cây x 800.000đồng/cây = 24.000.000đồng.

+ 03 cây vải có đường kính tán từ 1,5m đến 2,0m có giá trị: 03 cây x 372.500đồng/cây = 1.117.500đồng.

+ 02 cây vải có đường kính tán từ 1,0m đến 1,5m có giá trị: 02 cây x 177.500đồng/cây = 355.000đồng.

Tổng giá trị tài sản định giá là: 171.172.300đồng (*một trăm bảy mươi một triệu một trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm đồng*).

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có ý kiến khiếu nại hoặc không đồng ý về kết quả thẩm định, định giá tài sản.

Với nội dung vụ án như trên, bản án số 31/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện L N, tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

Áp dụng Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 245; Điều 254 Bộ luật dân sự. Điều 100; Điều 170; Điều 171 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Buộc ông Nông Văn B trả lại cho ông Đỗ Văn T lối đi chung có diện tích 283m^2 với tứ cận như sau:

Phía Đông dài 2,5m giáp lối đi ra đường tỉnh lộ.

Phía Bắc dài 113,2m giáp đất ông Nông Văn B.

Phía Tây dài 2,5m giáp đất ông Lê Văn BA.

Phía Nam dài 113,2m giáp đất ông Trần Văn Ba, Trương Văn VO, Diệp Văn M, Nguyễn Văn Kn (Có sơ đồ lối đi kèm theo bản án).

Ông Nông Văn B có nghĩa vụ di dời các cây trồng, phá bỏ rào chắn trên lối đi chung. Sử dụng đất đúng ranh giới thửa đất, trồng hợp rẫy cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rẫy, cắt, tỉa cành để không làm ảnh hưởng đến lối đi chung.

2. Về chi phí định giá tài sản: Buộc ông Nông Văn B phải trả cho ông Đỗ Văn T số tiền 9.000.000đồng (chín triệu đồng) chi phí thẩm định, định giá và lấy kết quả đo đạc.

3. Về án phí:

Ông Nông Văn B được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại ông Đỗ Văn T số tiền 2.000.000đồng (hai triệu đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2018/0005687 ngày 05/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L N.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17/9/2020, ông Nông Văn B kháng cáo:

Nội dung kháng cáo: Tòa án nhân dân huyện L N buộc gia đình ông phải trả một phần diện tích đang canh tác để trả lại lối đi cho gia đình ông Nông Văn Tám là không đúng, không có căn cứ pháp lý.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét các vấn đề sau:

- 1.Nguồn gốc, lịch sử, diễn biến quá trình sử dụng đất của gia đình ông là hợp pháp;
- 2.Theo phong tục địa phương, lối đi ra ruộng men theo bờ rào nên không thể có lối thẳng và rộng như phán quyết của Tòa án sơ thẩm.
- 3.Trường hợp Tòa án buộc gia đình ông phải mở lối đi cho gia đình ông Đỗ Văn T thì gia đình ông Đỗ Văn T phải đền bù giá trị đất và các tài sản trên đất cho gia đình ông;
- 4.Ông yêu cầu các hộ khác có lấn chiếm lối đi cùng trả lại đất để làm lối đi, không thể buộc một gia đình ông phải bỏ đất để làm đường đi chung.
5. Ngoài lối đi các bên đang tranh chấp gia đình ông Đỗ Văn T còn có các lối đi khác, lối đi men theo ruộng của gia đình ông không phải lối đi duy nhất.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Đỗ Văn T không thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu khởi kiện; ông Nông Văn B (do anh Nông Văn C đại diện theo ủy quyền) không bổ sung, rút kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nông Văn B trình bày:

Không đồng ý trả diện tích lối đi như bản án sơ thẩm đã tuyên. Nguồn gốc 571,7m² đất là của gia đình ông khai phá từ năm 1972 nhưng gia đình ông Nông Văn B chưa đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013 thì gia đình ông Nông Văn B có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông Nông Văn B sử dụng ổn định đến năm 2013 thì trồng cây ăn quả, ông Đỗ Văn T khởi kiện nên xảy ra tranh chấp, từ trước chưa bao giờ có lối đi qua thửa đất của gia đình ông Nông Văn B để xuống khu đồng Bãi Lốc. Tại phiên tòa, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng khai về chiều rộng lối đi là không thống nhất, có người khai lối đi rộng khoảng hơn 1m, người khai khoảng 1m, người khai dưới 1m. Ông Đỗ Văn T khởi kiện là không có căn cứ vì lối đi này không dẫn đến thửa ruộng của gia đình ông Đỗ Văn T. Mặt khác để đi đến thửa ruộng của gia đình ông Đỗ Văn T còn có một lối đi khác như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2021. Bản án sơ thẩm

buộc gia đình ông Nông Văn B mở lối đi nhưng không buộc ông Đỗ Văn T phải bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông Nông Văn B là không B đảm quyền lợi của ông Nông Văn B. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn T. Trường hợp buộc ông Nông Văn B phải mở lối đi thì ông Đỗ Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho gia đình ông Nông Văn B.

Anh Nông Văn C là người đại diện theo ủy quyền của ông Nông Văn B trình bày: Theo đơn kháng cáo, ông Nông Văn B kháng cáo 05 nội dung nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nông Văn C xác định: Ông Nông Văn B chỉ kháng cáo 02 nội dung: Ông Nông Văn B không đồng ý trả lại lối đi; trường hợp Tòa án buộc ông Nông Văn B mở lối đi theo yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn T thì ông Đỗ Văn T phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông Nông Văn B.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Diện tích đất 571,7m² gia đình ông Nông Văn B đang sử dụng được ông Nội anh là cụ Nông Văn ĐA khai phá từ năm 1972, sau đó cụ Nông Văn ĐA cho ông Nông Văn B tiếp tục sử dụng. Để phân định các thửa ruộng, người dân đắp bờ đất làm ranh giới, thửa ruộng của gia đình anh chỉ đắp một bờ đất có chiều rộng khoảng 40cm để làm ranh giới, người dân chỉ có thể đi bộ trên bờ đất này. Các nội dung khác anh Nông Văn C đồng ý với nội dung do Luật sư Giáp Thị Vân đã trình bày.

Ông Đỗ Văn T trình bày: Về nguồn gốc lối đi chung liên kề diện tích đất ông Nông Văn B canh tác đã có từ rất lâu, năm 1986 gia đình ông được chia ruộng tại xứ đồng Bãi Lốc đã có sẵn lối đi từ trước rộng khoảng hơn 2m, người dân vẫn đi lại, vận chuyển nông sản bằng xe trâu, bò kéo qua lối đi này. Năm 2013, ông Nông Văn B trồng vải thiều, cam lấn chiếm lối đi, ông đã trình báo trưởng thôn, phó thôn T M và đã được lãnh đạo thôn yêu cầu gia đình ông Nông Văn B ngừng việc trồng cây trả lại lối đi lấn chiếm nhưng ông Nông Văn B không chấp hành. Ông yêu cầu ông Nông Văn B trả lại lối đi chung, không đồng ý đền bù giá trị đất và tài sản trên diện tích lối đi bị lấn chiếm.

Anh Nông Văn Đ trình bày: Gia đình ông Đỗ Văn T đã có lối đi khác qua đất của gia đình ông Bàn Văn CA do các hộ tự đổi cho nhau. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn T. Trường hợp Tòa án buộc ông Nông Văn B mở lối đi thì yêu cầu ông Đỗ Văn T phải đền bù giá trị diện tích đất lối đi và tài sản trên đất cho ông Nông Văn B.

Những người làm chứng là ông Diệp Văn B, ông Nông Văn ĐA, bà Nông Thị X, ông Nông Văn T, ông Nông Văn B đều khai: Các ông bà đều là những người dân sinh sống từ lâu tại thôn T M, xã T M. Lối đi chung liên kề ruộng của gia đình ông Nông Văn B để đi xuống xứ đồng Bãi Lốc là có thật, lối đi này rộng

khoảng từ 0,8m đến 1,2m. Do gia đình ông Nông Văn B trồng cây lấn lối đi nên đến nay lối đi chung không còn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến:

- *Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán:* Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; thụ lý vụ án đúng thẩm quyền; thực hiện việc giao thông báo thụ lý vụ án cho Viện kiểm sát và các đương sự theo đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp hành đúng thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại điểm c khoản 1 Điều 286 Bộ luật tố tụng dân sự; thực hiện việc gửi hồ sơ vụ án, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho Viện kiểm sát cung cấp nghiên cứu tham gia phiên tòa; việc gửi quyết định đưa vụ án ra xét xử cho người kháng cáo, người liên quan đến việc kháng cáo đúng thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 290, Điều 292 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử:* Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm: Xét xử đúng, đủ thành phần theo quyết định đưa vụ án ra xét xử; trình tự thủ tục tại phiên tòa đúng quy định tại các Điều 297, 298, 302, 303, 305, 306 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về việc tuân theo pháp luật của thư ký phiên tòa:* Thư ký phiên tòa đã phổ biến nội quy phiên tòa; kiểm tra sự có mặt của những người tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án và thực hiện các việc khác theo đúng quy định tại Điều 237 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với đương sự:

Nguyên đơn: Thực hiện đúng các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn.

Bị đơn: Thực hiện đúng các Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về quyền, nghĩa vụ của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Quan điểm về việc giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nông Văn B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L N, tỉnh Bắc Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Việc vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng không ảnh hưởng đến việc giải quyết kháng cáo. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Hội đồng xét xử thấy:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/9/2019, ông Đỗ Văn T khởi kiện yêu cầu ông Nông Văn B mở lối đi chung. Bản án dân sơ thẩm buộc ông Nông Văn B phải di dời các cây trồng, phá bỏ rào chắn trên lối đi chung để mở lối đi có diện tích 283m². Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Nông Văn B không có yêu cầu phản tố, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Tại phiên tòa phúc thẩm anh Nông Văn C là người đại diện theo ủy quyền của ông Nông Văn B xác định: Ông Nông Văn B chỉ kháng cáo 02 nội dung: Không đồng ý trả lại lối đi; trường hợp Tòa án buộc ông Nông Văn B mở lối đi thì ông Đỗ Văn T phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông Nông Văn B. Vì vậy, Căn cứ vào Điều 5, Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ xem xét đối với 02 nội dung ông Nông Văn B kháng cáo như đã nêu trên. Các nội dung khác ông Nông Văn B ghi trong đơn kháng cáo, Hội đồng xét xử không xem xét, vì không thuộc phạm vi khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu phản tố của bị đơn nên không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm trong vụ án này.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nông Văn B:

[2.1] Nội dung kháng cáo không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn T. Hội đồng xét xử thấy:

Gia đình ông Đỗ Văn T được Ủy ban nhân dân huyện L N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 030265 (Số vào sổ cấp giấy 00676 QSDĐ/829/QĐ-UB(H)) ngày 13/6/2003 với tổng diện tích đất được cấp là 4080 m². Trong tổng diện tích này có thửa ruộng diện tích 648m² tại khu “Bãi Lốc” thuộc đội 4 thôn T M, xã T M, huyện L N, gia đình ông Đỗ Văn T canh tác, sử dụng ổn định từ năm 1992. Để đi vào thửa ruộng của gia đình ông Đỗ Văn T và các thửa ruộng khác ở xứ đồng Bãi Lốc, người dân đều phải đi trên một lối đi chung bắt đầu từ đường tỉnh lộ và nằm giáp ranh với đất ruộng của các hộ ông Diệp Văn M, Diệp Văn V, Trương Văn VO, Trần Văn TV, Đặng Văn S, Lý Văn Biển, Đỗ Văn D, Ngô Văn TA, Lê Văn BA, Bàn Văn CA, Đỗ Văn K, Nguyễn Văn Kn, Nông Văn B.

Gia đình ông Nông Văn B đang sử dụng có diện tích 571,7m² đất nông nghiệp liền kề lối đi chung, trên diện tích đất này gia đình ông Nông Văn B có trồng các loại cây ăn quả như vải thiều, bưởi, cam. Toàn bộ 571,7m² đất ông Nông Văn B đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ hiện trạng vị trí thửa đất và lối đi đang tranh chấp có chiều dài 113,2m và có chiều rộng tại vị trí ông Nông Văn B đóng cọc bê tông là 2,2m diện tích lối đi 283m².

Căn cứ các tài liệu được xác minh, thu thập trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự, người làm chứng là ông Diệp Văn B, ông Nông Văn ĐAỷ, bà Nông Thị X, ông Nông Văn T, ông Nông Văn B đều xác định trước khi có tranh chấp, lối đi chung này đã có và tồn tại từ rất lâu, đến năm 1992 khi ông Đỗ Văn T và một số hộ dân trong thôn T M, xã T M được chia ruộng canh tác ở xứ đồng Bãi Lốc đều phải đi qua lối đi này để vào canh tác các thửa ruộng được chia. Tại phiên tòa phúc thẩm anh Nông Văn C là người đại diện theo ủy quyền của ông Nông Văn B cũng thừa nhận, để đi vào các thửa ruộng phía bên trong các hộ dân đều phải đi trên một bờ ruộng rộng khoảng 40cm. Như vậy có đủ căn cứ để khẳng định lối đi chung để đi vào canh tác tại các thửa ruộng ở xứ đồng Bãi Lốc là có thật. Lời thừa nhận của anh Nông Văn C là người đại diện của ông Nông Văn B là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa ngày 02/3/2021, anh Nông Văn C là người đại diện theo ủy quyền của ông Nông Văn B khai: Ngoài lối đi đang tranh chấp, gia đình ông Đỗ Văn T và 12 hộ dân khác còn có lối đi khác ra vào để canh tác các thửa ruộng tại xứ đồng Bãi Lốc, anh Nông Văn C đề nghị tạm ngừng phiên tòa để xem xét, thẩm định tại chỗ. Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của anh Nông Văn C. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2021 xác định được: Để có thể đi vào canh tác thửa đất của gia đình, ông Đỗ Văn T phải tạm thời đi nhờ qua đất của hộ ông Trần Trung Tư, ông Bàn Văn CA, ngoài ra không còn lối đi nào khác. Như vậy, có đủ căn cứ để xác định lối đi các bên đang tranh chấp mà gia đình ông Nông Văn B đã trồng cây là lối đi duy nhất để gia đình ông Đỗ Văn T và 12 hộ dân khác nhất thiết phải đi qua để ra vào canh tác trên các thửa ruộng của mình ở phía trong, ngoài ra không còn lối đi nào khác. Anh Nông Văn C khai gia đình ông Đỗ Văn T và 12 hộ dân khác còn lối đi khác là không có căn cứ. Ông Nông Văn B rào bịt lối đi là đất do Nhà nước quản lý, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, gia đình nào. Vì lối đi này chỉ là đường nội đồng nên trong hồ sơ quản lý về đất đai tại xã, bản đồ địa chính không thể hiện hình dạng, thông số của lối đi. Có 13 hộ gia đình sử dụng lối đi này để phục vụ canh tác gồm hộ ông Diệp Văn M, Diệp Văn V, Trương Văn VO, Trần Văn TV, Đặng Văn S, Lý Văn BI, Ngô Văn TA, Lê Văn BA, Bàn Văn CA, Đỗ Văn K, Nguyễn Văn Kn, Đỗ Văn D và Đỗ Văn T.

Ông Đỗ Văn T khởi kiện yêu cầu ông Nông Văn B mở lối đi là phù hợp với quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015.

“Điều 254. Quyền về lối đi qua:

“Chủ sở hữu có 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.

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.

Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Bản án sơ thẩm buộc ông Nông Văn B phải mở lối đi chung có chiều rộng 2,5m diện tích 283m² là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, phù hợp với nhu cầu thực tiễn để các hộ dân có thể sử dụng phương tiện cơ giới phục vụ việc canh tác, vận chuyển nông sản được thuận tiện.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Nông Văn B về nội dung: Buộc ông Đỗ Văn T phải đền bù giá trị diện tích đất lối đi và các tài sản trên đất cho gia đình ông. Hội đồng xét xử thấy:

Ông Nông Văn B không đưa ra được chứng cứ để chứng minh ông được Nhà nước giao quyền cho ông sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 để xác định ông có quyền sử dụng đối với diện tích đất lối đi đang tranh chấp. Ủy ban nhân dân huyện L N, tỉnh Bắc Giang xác định: “Diện tích đất 571,7m² mà ông Nông Văn B đang sử dụng vẫn đang là đất công, do Nhà nước quản lý, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nông Văn B chưa được Nhà nước giao đất theo quy định của pháp luật đất đai nên ông không có quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 của Luật đất đai, tài sản là các cây ăn quả ông Nông Văn B trồng cây lấn chiếm đất lối đi chung là vi phạm điều 12 của Luật đất đai năm 2013, gây cản trở việc đi lại, canh tác của các hộ gia đình có nhu cầu đi lại qua lối đi chung nên ông Nông Văn B không được hưởng quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013. Bản án sơ thẩm buộc ông Nông Văn B phải mở lối đi, di dời cây trồng mà không được đền bù giá trị quyền sử dụng đất, giá trị tài sản trên lối đi là đúng quy định tại Điều 12, Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy: Không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Nông Văn B, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện L N, tỉnh Bắc Giang.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nông Văn B được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ở thủ tục xét xử phúc thẩm, anh Nông Văn C là người đại diện theo ủy quyền của ông Nông Văn B yêu cầu xem xét, thẩm

định tại chỗ, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định được yêu cầu của anh Nông Văn C là không có căn cứ. Do vậy ông Nông Văn B phải chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148, Điều 296, khoản 6 Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nông Văn B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L N, tỉnh Bắc Giang.

Áp dụng Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 228; Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175; Điều 245; Điều 254 Bộ luật dân sự. Điều 12, Điều 100; Điều 166; Điều 170; Điều 171 Luật đất đai năm 2013; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Buộc ông Nông Văn B (tức: Nông Văn T) trả lại cho ông Đỗ Văn T lối đi chung có diện tích 283 m² với tứ cận như sau:

Phía Đông giáp lối đi ra đường tỉnh lộ có chiều rộng 2,5m theo hướng Nam – Bắc;

Phía Bắc giáp đất nông nghiệp ông Nông Văn B đang canh tác có chiều dài 113,2m theo hướng Đông – Tây;

Phía Tây giáp đất ông Lê Văn BA có chiều rộng 2,5m theo hướng Nam – Bắc.

Phía Nam giáp đất ông Trần Văn Ba, Trương Văn VO, Diệp Văn M, Nguyễn Văn Kn có chiều dài 113,2m theo hướng Đông – Tây (có sơ đồ kèm theo bản án: Bắt đầu từ điểm số 18 trên sơ đồ kéo một đường thẳng về hướng Bắc theo hình vẽ trên sơ đồ có số đo 2,5m. Ranh giới lối đi phía Nam tính từ điểm số 18 lần lượt qua các điểm số 19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34 và từ điểm số 34 kéo đường thẳng về hướng Bắc theo hình vẽ trên sơ đồ có số đo 2,5m).

Ông Nông Văn B có nghĩa vụ di dời toàn bộ các cây trồng, phá bỏ rào chắn trên lối đi chung. Sử dụng đất đúng ranh giới thửa đất, trồng hợp rẫy cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rể, cắt, tỉa cành để không làm ảnh hưởng đến lối đi chung.

2. Về chi phí định giá tài sản: Buộc ông Nông Văn B phải trả cho ông Đỗ Văn T số tiền 9.000.000 đồng (chín triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

Ông Nông Văn B phải chịu 5.000.000đồng (năm triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở giai đoạn xét xử phúc thẩm. Xác nhận ông Nông Văn B đã nộp đủ.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nông Văn B.

Trả lại ông Đỗ Văn T số tiền 2.000.000đồng (hai triệu đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2018/0005687 ngày 05/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L N, tỉnh Bắc Giang.

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 thoả 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, 7a, 7b và Điều 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.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Tòa án ND huyện L N;
- Chi cục THADS huyện L N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Xuân Thạo