

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 94/2020/DS-PT

Ngày 11 - 5 - 2020

V/v “Tranh chấp lời đi”.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Phi Kbuôr

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bằng

Bà Nguyễn Thị Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ái Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 78/2020/TLPT-DS ngày 25/02/2020 về việc “Tranh chấp lời đi”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2019DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 108/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Trần Ngọc T; trú tại: Số 83 V, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N; trú tại: 62 D, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

*** Bị đơn:** Bà Nông Thị B; trú tại: Cụm 8, thôn T, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

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

- Ông Dương Văn P; trú tại: Thôn T, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- Bà Trần Thị U; trú tại: Thôn T, xã A, huyện Q, tỉnh Thái B, vắng mặt.

- Bà Trần Thị T1; địa chỉ: Trường tiểu học Y, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- Ông Dương Văn B, bà Đỗ Thị Thu T2; địa chỉ: Thôn 1, xã E, thành phố B, vắng mặt.

*** Người làm chứng:**

- Phạm Văn L; địa chỉ: Nhà 06 B, xã E, thành phố B, vắng mặt.

- Ông Đinh Văn T3; địa chỉ: Tổ 8, thôn T, xã E, thành phố B, vắng mặt.
- Ông Đỗ Quốc K; địa chỉ: Tổ 8, thôn T, xã E, thành phố B, vắng mặt.
- Ông Bùi Văn C; địa chỉ: Tổ 8, thôn T, xã E, thành phố B, vắng mặt.
- Ông Cao Văn T4; địa chỉ: Tổ 1 B, xã E, thành phố B, vắng mặt.

* **Người kháng cáo:** Bị đơn bà Nông Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Năm 2014, ông Trần Ngọc T nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn P và ông Dương Văn B thửa đất ruộng có diện tích gần 3.000 m² nằm phía sau phần diện tích đất của ông Lưu Thế B1, có vị trí cụ thể: Phía Đông giáp con mương, phía Tây giáp ao và phần đất của ông Lưu Thế B1 (đã chết năm 2016), bà Nông Thị B; phía Nam giáp đất ruộng của các hộ dân; phía Bắc giáp ao và một phần ruộng của các hộ dân khác. Thửa đất tọa lạc tại thôn T, xã E, thành phố B và đã được ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 908856 cho ông Trần Ngọc T vào ngày 05/5/2014.

Khi nhận chuyển nhượng thì đã có lối đi rộng 04m để đi vào phần ruộng này. Lối đi có vị trí: Phía Đông giáp phần đất ông Trần Ngọc T, phía Tây giáp đường đi liên thôn, phía Nam giáp đất hộ ông Lưu Thế B1 và bà Nông Thị B, phía Bắc giáp đất hộ ông Đinh Văn T3. Sau khi ông Trần Ngọc T nhận chuyển nhượng xong, ông T tiến hành xây tường rào 2 bên dọc con đường 4m. Lúc này, ông B1 là người chỉ ranh giới trên đất nhà ông B1 cho ông T thực hiện việc đào móng và ông B1 còn cho phép ông T chặt và dỡ hàng rào ở phía đất của ông B1. Khi thợ xây tiến hành đào móng xây tường rào dọc theo con đường gần xong thì giữa ông T và ông B1 có xảy ra xích mích với nhau. Sau đó, ông B1 viện lý do là phần đất đó là của nhà ông B1 đã mua của nhà ông P nên không cho tiếp tục xây. Hiện nay, phần móng của con đường mà ông T xây dựng bên phía tiếp giáp với đất ông B1 và bà Nông Thị B đã bị đập và phá bỏ. Đồng thời, gia đình bà Nông Thị B đã rào lại lối đi. Ngoài lối đi này, ông Trần Ngọc T không có bất kỳ lối đi nào khác vào thửa đất ruộng của mình.

Về nguồn gốc lối đi này, từ năm 1982 đến năm 1986, gia đình ông Dương Văn P được cấp đất rẫy và ruộng một vụ tại thôn T, xã E, thành phố B. Năm 1996, ông Dương Văn P có chuyển nhượng lại cho ông Lưu Thế B1 một phần diện tích đất rẫy. Tại thời điểm chuyển nhượng, các bên không đo diện tích chuyển nhượng cho ông B1 mà chỉ cắm mốc ranh giới. Đồng thời, trong phần diện tích đất rẫy của ông P, ông P có trừ lại 4m để làm con đường đi xuống phần ruộng phía sau đất của ông B1 để canh tác sản xuất, số đất còn lại ông P cho con

gái làm nhà ở. Sau đó, con gái của ông P do phải chuyển về Đắc Song sinh sống nên gia đình đã chuyển nhượng cho ông Đinh Văn T3 thửa đất còn lại này. Từ đó đến năm 2014, ông P vẫn sử dụng lối đi xuống ruộng đó mà không hề có ai tranh chấp. Ngoài ông P, ông T3 còn có một số người dân khác cũng đi nhờ trên con đường mà ông P đã mở để đi xuống các thửa ruộng phía sau.

Năm 2013, Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột kết hợp với Ủy ban nhân dân xã E có đưa máy móc đo đạc lại đất đai cho các hộ dân. Thời điểm đó, ông B1 xác định mốc ranh giới đúng như cột mốc mà ông P đã chuyển nhượng cho ông B1. Theo đó, có chừa ra lối đi rộng 04m. Do vậy, tại sơ đồ địa chính mới của xã E thì có thể hiện lối đi này.

Như vậy, trên thực tế gia đình ông P và bà con có ruộng liền kề nhà ông P đã sử dụng con đường 4m đó từ trước khi ông P chuyển nhượng đất cho ông B1. Sau khi ông B1 nhận chuyển nhượng đất của ông P cho đến năm 2014 thì ông B1 không hề có ý kiến hay tranh chấp gì với gia đình ông P.

Do vậy, nay ông Trần Ngọc T đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xem xét giải quyết buộc bà Nông Thị B trả lại lối đi có chiều dài là 42,5m và bề rộng là 04m có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất ông Trần Ngọc T, phía Tây giáp đường đi liên thôn, phía Nam giáp đất hộ ông Lưu Thế B1 và bà Nông Thị B, phía Bắc giáp đất hộ ông Đinh Văn T3 cho ông để ông có lối đi vào phần ruộng của mình.

**** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nông Thị B trình bày:***

Bà Nông Thị B có chồng là ông Lưu Thế B1 đã chết năm 2016. Hiện nay, bà và con là cháu Lưu Thế B2 - sinh ngày 9 tháng 9 năm 2002 đang sinh sống tại địa phương theo địa chỉ số 250 tổ 8, thôn T, xã E, thành phố B. Phần diện tích đất hiện nay gia đình bà đang quản lý, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005. Nguồn gốc phần diện tích đất này là của ông Dương Văn P. Năm 1996, ông P chuyển nhượng cho chồng bà là ông Lưu Thế B1. Năm 2010, bà mới về sinh sống cùng ông Lưu Thế B1. Khi đó gia đình vẫn quản lý phần diện tích đất như hiện trạng hiện nay, cổng đi vào nhà tại thời điểm đó nằm về phía sát phần diện tích đất hiện nay đang do ông Đinh Văn T3 quản lý, sử dụng. Đối với phần ao và ruộng phía trong ông P chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc T như thế nào và thời gian nào bà không biết. Trước đây, do là cậu cháu với nhau giữa ông P và ông B1 nên ông B1 cho ông P đi nhờ. Khi ông P chuyển nhượng cho ông T phần đất ruộng thì không có trao đổi bàn bạc thỏa thuận gì với gia đình bà về con đường đi vào ruộng. Bà xác định từ trước đến nay không có con đường nào là đường đi chung giữa phần ruộng với ông T và đất gia đình bà hay bất cứ phần

diện tích đất nào khác. Nay, ông T khởi kiện yêu cầu gia đình bà trả lại lối đi chung thì bà không đồng ý.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị U trình bày:***

Bà là mẹ đẻ của ông Lưu Thế B1 còn ông Dương Văn P là em họ bà và bà Nông Thị B là con dâu. Việc gia đình ông P chuyển nhượng cho ông B1 một phần diện tích đất rẫy tại thôn T, xã E, thành phố B thì bà không biết. Trong thời gian ông B1 sinh sống tại thôn T, xã E, thành phố B thì bà không về chung sống với ông B1 và ông B1 đã mất vào khoảng tháng 11 năm 2016, không để lại di chúc gì. Nay ông Trần Ngọc T yêu cầu Tòa án giải quyết bà B trả lại lối đi rộng 4 m thuộc phần đất ông B1 nhận chuyển nhượng từ ông P thì bà đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết, đồng thời, bà xin vắng mặt tại Tòa án.

**** Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T1 trình bày:***

Bà Trần Thị T1 là vợ cũ của ông Lưu Thế B1. Bà và ông Lưu Thế B1 kết hôn và chung sống với nhau từ năm 2002, đến năm 2009 ông bà ly hôn. Trong thời gian chung sống, bà được biết ông B1 có nhận chuyển nhượng một phần của ông Dương Văn P. Khi về chung sống với ông B1 trên phần diện tích đất tại thôn T, xã E, thành phố B thì bà không biết số diện tích đất là bao nhiêu nhưng bà và ông B1 được ông P chỉ cho đất từ sát bờ rào ông Tr đến sát con đường đi của gia đình ông P đi xuống ruộng. Như vậy, con đường đi 4m đó là con đường đi của ông P đi xuống ruộng. Thời gian ở đó gia đình bà và ông Đinh Văn T3 đều đi nhờ con đường của ông P. Song, một năm sau do mâu thuẫn với ông P nên ông P không cho gia đình bà đi con đường đó nữa. Do vậy, bà và ông B1 mở cổng đi riêng ở giữa mảnh đất thời điểm đó. Sát con đường của ông P là bờ rào bằng cây chè tàu do chính tay bà trồng để ngăn cách. Năm 2005 khi ông Lưu Thế B1 làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không nắm rõ. Sau khi kết hôn bà nhập khẩu cùng hộ khẩu của ông B1. Thời gian đó, sổ hộ khẩu chỉ ông Lưu Thế B1 và bà Trần Thị T1. Đến năm 2009, bà và ông B1 ly hôn nên bà đã tách khẩu. Tại thời điểm ly hôn, ông bà chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết về quan hệ hôn nhân còn tài sản tự thỏa thuận. Hiện nay, ông Trần Ngọc T khởi kiện yêu cầu bà Nông Thị B trả lại lối đi thì bà đồng ý và không có ý kiến gì.

**** Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn P trình bày:***

Tôi và Lưu Thế B1 có mối quan hệ là cậu cháu ruột. Năm 1995, anh B1 đến chung sống với gia đình tôi tại xã E, thành phố B.

Gia đình tôi có phần đất màu và đất ruộng ở tại thôn 1 (nay là thôn T) xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk từ năm 1983. Đối với phần đất màu là thửa đất số 177, tờ bản đồ số 29 tôi sử dụng ổn định, giữa thửa đất tôi có làm một lối đi vào sâu trong thửa ruộng ngay phía sau. Do vậy, lối đi này cũng được một số hộ dân có ruộng gần ruộng của tôi đi trên lối đi này. Đồng thời làm thửa đất màu của tôi chia thành hai phần trên thực tế.

Đến năm 1996, tôi đã chuyển nhượng một phần diện tích đất màu, ao và đất ruộng cho cháu tôi là Lưu Thế B1. Thời điểm khi chuyển nhượng, chúng tôi không làm giấy tờ gì và chỉ xác định ranh giới với nhau, cụ thể: Phía Đông giáp ao và cánh đồng, phía Tây giáp đường đi của thôn, phía Nam giáp con đường 04 mét và kế tiếp là giáp đất còn lại mà sau này tôi đã chuyển nhượng cho hộ ông Đinh Văn T3, phía Bắc giáp đất hộ ông Mai Văn Tr. Sau đó, phần diện tích đất màu còn lại tôi cũng chuyển nhượng nốt cho ông Đinh Văn T3. Đến khi ông B1 làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tôi là người đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B1. Lúc này, tôi cũng đã đề nghị chừa lối đi này nhưng do là đất nông nghiệp nên không đủ diện tích để tách thửa nên không làm được. Do vậy, chúng tôi đã đồng ý để ông B1 làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ phần đất của ông B1 và con đường.

Gia đình ông T3, gia đình ông B1 và gia đình tôi vẫn thống nhất con đường này là đường đi chung. Tôi không bán phần lối đi này cho anh B1 vì tôi còn phần ao và ruộng phía sau. Chính vợ ông B1 là bà Trần Thị T1 cũng như gia đình ông Đinh Văn T3 cũng đã trồng hàng chè tàu để xác định ranh giới (Vào năm bao nhiêu thì tôi không nhớ rõ).

Sau này tôi không canh tác phần ruộng phía sau nữa mà cho con trai tôi là Dương Văn B mà con dâu là Đỗ Thị Thu T2 để canh tác sử dụng. Đến khoảng năm 2014 thì vợ chồng cháu B đã chuyển nhượng lại phần diện tích đất ruộng này cho ông Trần Ngọc T. Thực tế con đường đi có chiều rộng 4m này là đất của tôi. Khi tôi chuyển nhượng đất cho ông B1 thì tôi cũng đã chỉ cho ông B1 phần diện tích đất này không chuyển nhượng chỉ dùng để làm đường cho mọi người đi lại sử dụng đi ra ruộng phía sau.

*** Người làm chứng ông Dương Văn B trình bày:**

Tôi là con của ông Dương Văn P gia đình tôi có mảnh đất ruộng và đất màu tại thôn 1 (hiện nay là thôn T, xã E, thành phố B). Phần đất này gia đình tôi canh tác và sử dụng từ năm 1982. Đến năm 1996 bố tôi là Dương Văn P đã chuyển nhượng phần đất màu, một phần ao và một phần đất ruộng cho ông Lưu Thế B1. ông B1 là anh họ của tôi, tại thời điểm đó, bố tôi có nói với ông B1 để lại 4m tiếp giáp giữa đất nhà anh B1 và phần đất màu còn lại của gia đình tôi để làm

con đường đi xuống ruộng phía sau. Đối với phần đất màu còn lại, bố tôi đã cho chị gái tôi làm nhà để ở. Đến năm 2000, thì bố tôi đã chuyển nhượng nốt phần đất màu cho ông Đinh Văn T3. Còn phần đất ruộng và ao ở phía sau chúng tôi vẫn tiếp tục canh tác và sử dụng. Sau khi chuyển nhượng đất xong thì gia đình ông B1, gia đình ông T5 và gia đình tôi cũng đều sử dụng con đường trên để đi lại. Sau này bố tôi đã cho tôi phần ruộng và ao ở phía sau để tôi canh tác sử dụng. Năm 2008, tôi cưới vợ thì cả vợ chồng tôi cùng canh tác trên phần ruộng này. Đến năm 2014, vợ chồng tôi đã chuyển nhượng diện tích đất ruộng này cho ông Trần Ngọc T.

Nay ông Trần Ngọc T khởi kiện yêu cầu và Nông Thị B vợ của anh Lưu Thế B1 trả lại con đường đi cho chiều rộng 4m thì ý kiến của tôi con đường đi này là con đường có từ trước đến nay là đất của gia đình tôi gia đình tôi sử dụng để làm con đường đi lại cho phần diện tích đất ruộng phía sau. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Người làm chứng ông Đinh Văn T3 trình bày:***

Tôi là hàng xóm của ông Lưu Thế B1, ông B1 là chồng của chị Nông Thị B và ông B1 đã mất vào năm 2016. Vào năm 2000, tôi nhận chuyển nhượng lại đất của ông Dương Văn P mảnh đất nằm sát bên cạnh nhà ông B1 thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 29, tại thôn T, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Khi nhận chuyển nhượng thì trên đất đã có nhà và ông Dương Văn P chỉ cho tôi lối đi từ nhà tôi để ra đường chính là con đường đất nằm giữa đất của tôi và ông B1. Theo đó, con đường này có chiều rộng 4m là đường để dành đi xuống ruộng phía sau. Do vậy, thời điểm đó gia đình chúng tôi vẫn đi trên đường đó, sau này thấy xe cày đi lại nhiều bất tiện thì tôi mới mở cổng khác ở phía sát mặt đường của thôn để đi vào nhà. Hai bên con đường này đều đã có hàng cây để làm ranh giới nhưng không nhiều. Do vậy, tôi đã trồng thêm cây chè tàu vào hàng rào này. Còn bên phía nhà ông B1 thì đã có hàng rào sẵn nhưng hàng rào chỉ có một đoạn. Sau này, vợ của ông B1 thời điểm đó là chị Trần Thị T1 đã trồng thêm cây. Vào năm 2013, khi có chính sách đo đạc lại đất của toàn xã thì các cơ quan có thẩm quyền chuyên môn cùng UBND xã E về đo xác định lại ranh giới đất thì gia đình ông B1 và gia đình tôi cũng đều xác định giữa hai thửa đất có con đường rộng 04m. Đến năm 2014, gia đình ông P có chuyển nhượng cho anh Trần Ngọc T phần đất ruộng phía sau. Khoảng cuối năm 2014, anh Trần Ngọc T có ý định xây dựng con đường đất thành đường bê tông. Tôi và ông Thế B1 cùng tháo dỡ hai hàng rào ở phía hai bên đường sát với diện tích nhà tôi và ông B1 để anh T làm đường. Lúc này, phía nhà ông B1 có đường ống dẫn nước của

nhà ông B1 dùng để tưới thì chính ông B1 đã di chuyển đường ống nước này ra khỏi phần đất 4m thuộc con đường đi để anh T làm đường.

*** Người làm chứng ông Phạm Văn L trình bày:**

Tôi và ông Dương Văn P chỉ có mối quan hệ quen biết nhau từ những năm 1980 và cùng sinh sống tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Trong thời gian chung sống, việc sử dụng đất của các bên như thế nào thì tôi không biết. Tuy nhiên, cách đây khoảng 5 năm, tôi có nhận thi công hàng rào của con đường đi qua đất rẫy của ông Trần Ngọc T. Phần đất này, ông P chuyển nhượng cho anh T. Tại thời điểm đó, anh Lưu Thế B1 là chồng chị Nông Thị B vẫn còn sống. Khi thực hiện việc xây dựng con đường này thì anh B1 là người cho tôi phá hai hàng rào chèn tàu ở hai bên dọc con đường. Đồng thời, tôi và anh B1 là người cầm thước đo bề ngang con đường dài 4 mét chiều dài quãng đường là hơn 40 m. Về ranh giới giữa con đường và đất của anh B1 thì anh B1 là người xác định ranh giới và có đóng cọc là mốc để tiến hành xây dựng. Khi tôi xây dựng hai bờ hai bên sau 20cm rộng 30cm và dài được khoảng 43m tính từ đầu đường đi vào thì anh B1 và chị B không cho chúng tôi xây dựng nữa chúng tôi đã thực hiện công việc được hơn nửa tháng. Tôi không biết lý do vì sao anh B1 và chị B không cho xây dựng.

*** Người làm chứng ông Cao Văn T4 trình bày:**

Gia đình tôi sinh sống tại địa phương theo địa chỉ tổ 1, Buôn K, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk từ năm 1985. Gia đình tôi có một thửa đất ruộng ở thôn T, xã E, thành phố B, thửa ruộng có vị trí như sau: phía Đông giáp ruộng của các hộ dân, phía Tây giáp đất Đinh Văn T3, hiện nay phía Nam giáp đường đi xuống ruộng, phía Bắc giáp đất ruộng của ông Dương Văn P. Trong quá trình sử dụng phần đất ruộng này, gia đình tôi vẫn sử dụng lối đi mà hiện nay các bên đang tranh chấp. Mặc dù về phía cuối đường đất của ông Đinh Văn T3 có lối đi xuống ruộng, xong lối đi này xa hơn nên chúng tôi ít sử dụng. Lối đi nằm giữa phần đất của anh Đinh Văn T3 và anh Lưu Thế B1 đã có từ lâu, tôi và một số hộ dân vẫn đi qua lối này. Do thời gian đã quá lâu nên tôi không nhớ được có những hộ dân nào đi cũng như trên lối đi này có trồng hàng chèn tàu hay không. Lối đi này rộng khoảng 4m nên khi canh tác trên thửa đất ruộng của gia đình thì gia đình tôi có sử dụng xe cày để đi vào. Sau đó, tôi chuyển nhượng thửa ruộng này cho anh Đỗ Quốc K nên từ đó đến nay tôi không nắm được sự việc gì liên quan đến lối đi này nữa.

*** Người làm chứng ông Đỗ Quốc K trình bày:**

Vào năm 1999, tôi có nhận chuyển nhượng của ông Cao Văn T4 một thửa đất ruộng tại thôn T, xã E, thành phố B, vị trí thửa đất: phía Đông giáp ruộng,

phía Tây giáp đất ông Đinh Văn T3, phía Nam giáp đường xuống cánh đồng, phía Bắc giáp đất ruộng trước đây là của ông Dương Văn P. Quá trình sử dụng đất khi tôi bắt đầu sử dụng ruộng này thì đã có con đường rộng 4m nằm giữa đất ông Đinh Văn T3 và anh Lưu Thế B1 và hai bên đã trồng hai hàng chè tàu để đi thẳng xuống ruộng. Thời điểm này, tôi vẫn thấy ông P sử dụng lối đi.

Do phần đất của tôi nằm ngay sau đất của ông T3 nên tôi cũng đi trên lối đi này. Mặc dù đi sâu vào trong vẫn còn có lối đi khác vào đất của tôi. Song, lối đi đó xa hơn nên tôi thường sử dụng lối đi nằm giữa đất ông T3 và đất ông Lưu Thế B1. Tôi sử dụng được 01 năm thì bán cho anh Hình là con rể của ông Dương Văn P. Phần đất ruộng của ông Dương Văn P không còn có bất cứ lối đi nào khác để đi vào. Ngoài ra, tại thời điểm sử dụng đất tôi thấy gia đình anh Đinh Văn T3 cũng có sử dụng lối đi hiện nay đang tranh chấp, vì lúc đó ông T3 chưa mở cổng phía trước mặt đường.

****Người làm chứng ông Bùi Văn C trình bày:***

Gia đình chúng tôi sinh sống tại địa phương theo địa chỉ 243 tổ 8, thôn T, xã E, thành phố B. Bản thân tôi tham gia công tác tại địa phương với vai trò là trưởng nhóm 8, thôn T từ năm 1995 đến đầu năm 2019 thì nghỉ. Nhà ông Đinh Văn T3 và nhà anh Lưu Thế B1 cũng đều thuộc nhóm này. Trong thời gian làm nhóm trưởng, tôi được biết ông Dương Văn P có một thửa đất rồi ông P chuyển nhượng cho anh B1 một phần và chuyển nhượng cho anh Đinh Văn T3 một phần trong phần diện tích đất này. Tại thời điểm các bên chuyển nhượng như thế nào tôi không nắm được. Tuy nhiên, nằm phía sau phần đất của anh Lưu Thế B1 còn có một phần ruộng và 1/2 ao của ông P. Do vậy, quá trình sử dụng phần ruộng này thì ông P vẫn đi qua phần đất sát đất của ông Đinh Văn T3, lối đi này nằm trên phần đất của anh B1. Thực chất, ngoài ông P ra còn có một số hộ dân khác cũng đi qua lối đi này để đi xuống ruộng của họ. Việc các bên có thỏa thuận gì về việc để cho ông P đi qua lối đi này như thế nào thì tôi không nắm được.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 140/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng: Điều 175 Bộ luật Dân sự;

- Áp dụng: Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Ngọc T.

Xác định phần diện tích đất 4m x 42,5m tọa lạc tại thôn T, xã E, thành phố B có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất ông Trần Ngọc T (thửa 205), phía Tây giáp đường đi liên thôn, phía Nam giáp đất hộ ông Đinh Văn T3 (Thửa 204), phía Bắc giáp đất hộ ông Lưu Thế B1 và bà Nông Thị B (Thửa 189 là lối đi vào thửa đất số 205 của ông Trần Ngọc T (về tứ cận đã có Quyết định sửa chữa, bổ sung của Tòa án nhân thành phố Buôn Ma Thuột).

Buộc bà Nông Thị B có nghĩa vụ tháo dỡ và di dời các tài sản trên đất để trả lại lối đi trên, tài sản trên đất gồm có cỏ cho bò ăn, các loại tài sản khác (nếu có) do bà Nông Thị B trồng thêm và hàng rào dây kẽm do bà Nông Thị B rào chắn ở hai đầu lối đi có chiều dài là 04 mét (về tài sản trên đất có Quyết định sửa chữa, bổ sung của Tòa án nhân thành phố Buôn Ma Thuột).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và các chi phí tố tụng khác, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi nhận Bản án sơ thẩm, trong hạn luật định vào ngày 29/12/2019, bị đơn bà Nông Thị B kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn nhằm để đảm bảo quyền lợi cho bà.

Tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn bà Nông Thị B giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án cũng như các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

- Về nội dung: Do đơn kháng cáo của bị đơn bà Nông Thị B không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nguồn gốc đất của các bên tranh chấp: Phần diện tích đất đang tranh chấp về lối đi chuyênng có nguồn gốc là của hộ ông Dương Văn P nằm trong thửa đất số 177, tờ bản đồ số 29 tại thôn T, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Quá trình sử dụng thửa đất số 177 này, vào năm 1996, năm 2000 ông Dương Văn P đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho hộ ông Lưu Thế B1 và một phần diện tích đất cho hộ ông Đinh Văn T3 nhưng đến năm 2005 ông B1 và ông T3 mới làm thủ tục đăng ký kê khai đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, thửa đất số 177 này được tách thửa thành thửa đất số 177 và thửa đất số 177A; cụ thể thửa số 177 (nay là thửa đất số 204, tờ bản đồ số 68) được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn T3 và thửa đất số 177A (nay là thửa số 189, tờ bản đồ số 68) được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 450549 ngày 10/6/2005 cho hộ ông Lưu Thế B1. Sau khi thực hiện tách thửa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng như quá trình sử dụng đất thì phần diện tích đất có tranh chấp về lối đi chuyênng nằm trong thửa đất số 177A, tờ bản đồ số 29 (nay là thửa 189, tờ bản đồ số 68) của hộ ông Lưu Thế B1 và song song với thửa đất của ông T3. Năm 2016, ông B1 chết và từ đó cho đến nay thì thửa đất 177A do chị Nông Thị B (vợ ông B1) quản lý, sử dụng.

Năm 2014, ông Dương Văn P, ông Dương Văn B tiếp tục chuyển nhượng thửa đất ruộng có diện tích gần 3.000 m² cho ông Trần Ngọc T mà thửa đất này nằm ở phía sau phần thửa đất của ông Lưu Thế B1 và phần thửa đất của ông T đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 908856 vào ngày 05/5/2014.

[2] Xét kháng cáo của bà Nông Thị B, thì thấy:

Căn cứ vào ý kiến trình bày của nguyên đơn là ông Trần Ngọc T, vào năm 2014 khi nhận đất chuyển nhượng từ ông Dương Văn P, ông Dương Văn B thì đã có lối đi rộng 04m để đi vào đến phần ruộng của ông T, lối đi có vị trí: Phía Đông giáp phần đất ông Trần Ngọc T, phía Tây giáp đường đi liên thôn, phía Bắc giáp đất hộ ông Lưu Thế B1 và bà Nông Thị B, phía Nam giáp đất hộ ông Đinh Văn T3. Sau đó ông T tiến hành xây tường rào 2 bên dọc con đường 4m, lúc này ông Lưu Thế B1 là người chỉ ranh giới trên đất nhà ông B1 cho ông T thực hiện việc đào móng, ông B1 còn cho ông T chặt và dỡ hàng rào ở phía đất của ông B1. Năm 2013, khi Ủy ban nhân dân thành phố B kết hợp với Ủy ban nhân dân xã E có đưa máy đo đạc lại đất đai cho các hộ dân thì ông B1 cũng xác định mốc ranh giới đúng như cột mốc mà ông P đã chuyển nhượng cho ông B1 và có chừa ra lối đi rộng 04m.

Lời khai của ông Dương Văn P, ông Dương Văn B (con trai ông P) là người chuyển nhượng đất cho ông T trình bày: Gia đình ông P, ông B có phần đất màu và đất ruộng ở tại thôn 1 (nay là thôn T) xã E, thành phố B từ năm 1983, đối với phần đất màu là thửa đất số 177, tờ bản đồ số 29, ở giữa thửa đất thì ông P có làm một lối đi vào sâu trong thửa ruộng ngay phía sau, lối đi này cũng được một số hộ dân có ruộng gần đó cùng sử dụng. Đến năm 1996, ông P chuyển nhượng một phần diện tích đất màu, ao và đất ruộng cho cháu là Lưu Thế B1 với vị trí tứ cận phía Đông giáp ao và cánh đồng, phía Tây giáp đường đi của thôn, *phía Nam giáp con đường rộng 04 mét* và kế tiếp là giáp đất còn lại mà sau này ông P đã chuyển nhượng cho hộ ông Đinh Văn T3, phía Bắc giáp đất hộ ông Mai Văn Tr. Đến khi ông B1 làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông P cũng đề nghị chừa lối đi này nhưng do là đất nông nghiệp không đủ diện tích để tách thửa nên không làm được. Do vậy, ông P và ông B1 thống nhất để ông B1 làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ phần đất của ông B1 và *cả con đường đi rộng 4 mét*, đây là con đường đi chung từ năm 1983 để xuống ruộng (nay đất ruộng này ông P, ông B đã bán cho ông Trần Ngọc T) nên ông P không bán phần con đường này cho ông B1, đồng thời gia đình ông B1 và gia đình ông P vẫn thống nhất con đường này là đường đi chung, hai bên đường có trồng hàng chè tàu do gia đình ông Đinh Văn T5 và bà Trần Thị T1 (vợ cũ của ông B1) trồng. Nay ông T khởi kiện xác định con đường rộng 4 mét và dài hơn 40 mét là con đường đi chung và yêu cầu bà Nông Thị B trả lại con đường này thì đề nghị Tòa án chấp nhận.

Ngoài ra, các nhân chứng là bà Trần Thị T1 (vợ cũ của ông Lưu Thế B1), ông Phạm Văn L (người làm công cho ông T) ông Đinh Văn T3, ông Cao Văn T4, ông Đỗ Quốc K, ông Bùi Văn C (là hàng xóm của các bên đương sự) đều khai con đường chung rộng 4 mét, dài hơn 40 mét nằm sát đất của ông Đinh Văn T3 và bà Nông Thị B đã có từ lâu và hàng ngày họ vẫn thường sử dụng con đường này để đi xuống thửa đất của mình ở phía sau, trong đó có đất ruộng của ông Dương Văn P, ông Dương Văn B và nay là đất ruộng của ông Trần Ngọc T.

Mặc dù tại bản đồ địa chính số 29 (cũ) được lưu giữ tại Ủy ban nhân dân xã E, thành phố B xác định tại thửa đất số 177 không có con đường nào để đi vào các thửa đất liền kề phía trong của thửa đất số 177. Sau khi các bên chuyển nhượng và tách thửa đối với thửa 177 thành thửa 177 và 177A cũng không có ghi nhận gì về lối đi này. Tuy nhiên, theo sơ đồ địa chính được đo đạc, điều chỉnh lại vào năm 2013 của xã E, thành phố B thì trên bản đồ địa chính được đo đạc điều chỉnh lại vào năm 2013 của xã E thì trên bản đồ địa chính thể hiện giữa hai phần diện tích đất thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 68 của hộ ông Lưu

Thế B1 và thửa đất số 204, tờ bản đồ số 68 của hộ ông Đinh Văn T3 có một lối đi tiếp giáp với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 11 (nay là thửa đất của ông Trần Ngọc T).

Mặt khác, vào năm 2017 ông Dương Văn P cũng đã làm đơn khởi kiện yêu cầu bà Nông Thị B trả lại chính con đường này (có kt 4m x 42,5m) để làm lối đi chuyênng, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2017/DS-ST ngày 04/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông P, sau đó bị đơn là bà B kháng cáo. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm do nguyên đơn ông P rút đơn khởi kiện, bị đơn bà B rút kháng cáo nên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã ra Quyết định hủy Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự.

Ngoài ra theo biên bản thẩm định tại chỗ thì ngoài lối đi này, ông Trần Ngọc T không có bất kỳ lối đi nào khác vào thửa đất ruộng của mình.

Về tài sản trên đất tranh chấp, tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2019 chỉ có loại cỏ cho con bò ăn do bà Nông Thị B trồng và hàng rào kẽm do bà Nông Thị B rào chắn ở hai đầu lối đi chung có chiều dài bề ngang là 04 mét thì bà B có nghĩa vụ tự tháo dỡ, di dời hoặc nhổ bỏ đi các loại tài sản trên đất (kể cả các loại tài sản sau thời điểm thẩm định), đồng thời bà B là người tự chịu trách nhiệm về chi phí (nếu có) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên là thiếu sót. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía nguyên đơn là ông Trần Ngọc T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn N có ý kiến sẽ tự nguyện chịu chi phí tháo dỡ, di dời hoặc nhổ bỏ đi các loại tài sản trên đất nếu có phát sinh. Đây là sự tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Như vậy, có cơ sở xác định lối đi rộng 4m với chiều dài 42,5m đã tồn tại từ trước năm 1996 và các bên đã thiết lập ranh giới rõ ràng, sử dụng đất ổn định. Do đó, ông Trần Ngọc T không phải thanh toán giá trị đất và giá trị tài sản trên đất cho B là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những nhận định nêu trên, có đủ cơ sở để xác định phần diện tích đất 4m x 42,5m tọa lạc tại thôn T, xã E, thành phố B có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất ông Trần Ngọc T tại thửa đất số 50, 51A tờ bản đồ số 10 (Theo bản đồ địa chính do địa chính xã E cung cấp là thửa đất số 205) của ông Trần Ngọc T theo giấy chứng nhận số BT 908856, ngày 05/5/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, phía Tây giáp đường đi liên thôn, phía Bắc giáp đất hộ ông Lưu Thế B1 và bà Nông Thị B (Thửa đất số 189), phía Nam giáp đất hộ ông Đinh Văn T3 (Thửa đất số 204) là lối đi vào thửa đất số 50, 51A (thửa đất số 205) của

ông Trần Ngọc T và lối đi chung. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc T là có căn cứ, đúng pháp luật.

Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy không có cơ sở để chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Nông Thị B, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên bà B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. - Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức T1, miễn, giảm, T1, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Nông Thị B.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[2].Tuyên xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Ngọc T.

[2.1] Xác định phần diện tích đất rộng 4m với chiều dài 42,5m (4m x 42,5m) tọa lạc tại thôn T, xã E, thành phố B có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất ông Trần Ngọc T tại thửa đất số 50, 51A tờ bản đồ số 10 (thửa đất số 205); phía Tây giáp đường đi liên thôn; phía Bắc giáp đất hộ ông Lưu Thế B1 và bà Nông Thị B (Thửa đất số 189) và phía Nam giáp đất hộ ông Đinh Văn T3 (Thửa đất số 204) là lối đi vào thửa đất số 50, 51A tờ bản đồ số 10 (Theo bản đồ địa chính do địa chính xã E cung cấp là thửa đất số 205) của ông Trần Ngọc T theo giấy chứng nhận số BT 908856, ngày 05/5/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố B và lối đi chung.

[2.2] Buộc bà Nông Thị B có nghĩa vụ tự tháo dỡ, di dời hoặc nhô bỏ đi các loại tài sản trên đất, gồm loại cở cho con bò ăn do bà Nông Thị B trồng và hàng rào dây kẽm do bà Nông Thị B rào chắn ở hai đầu lối đi chung có chiều dài bề ngang là 04 mét (kể cả các loại tài sản phát sinh sau thời điểm thẩm định ngày 11/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột) để trả lại lối đi nêu trên cho ông Trần Ngọc T và lối đi chung.

[2.3] Chấp nhận việc nguyên đơn là ông Trần Ngọc T sẽ tự nguyện chịu chi phí tháo dỡ, di dời hoặc nhô bỏ đi các loại tài sản trên đất nếu có phát sinh.

[3]. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Ngọc T tự nguyện chịu 1.700.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản và đã nộp xong.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn bà Nông Thị B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Trần Ngọc T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số AA/2017/0003624 ngày 24/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nông Thị B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005655 ngày 03/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B. Như vậy, bà B đã nộp xong tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[6]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử TA;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Y Phi Kbuôr