TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 – ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2026/DS-ST
Ngày 22 tháng 5 năm 2026
"Về việc yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đức Long, bà Trần Thị Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Công Đức là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Ksơr Y Kơn - Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2026/TLST- DS ngày 28 tháng 01 năm 2026 về việc yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2026/QĐXXST - DS ngày 23 tháng 4 năm 2026 và theo Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2026/QĐST – DS ngày 13 tháng 5 năm 2026, giữa:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị M; Sinh năm 1983.

CCCD số: 0421.8301.3541; Ngày cấp: 21 tháng 3 năm 2024; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội – Bộ công an.

Địa chỉ: Thôn 7, xã E, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn T; Sinh năm 2003.

CCCD số: 0542.0300.4323; Ngày cấp: 09 tháng 5 năm 2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội – Bộ công an.

Địa chỉ: Số nhà 56, đường Nguyễn Đức C, phường B, tỉnh Đắk Lắk. Văn bản ủy quyền ngày 03 tháng 02 năm 2026 (Có mặt).

Bị đơn:

- Ông Bùi T; Sinh năm 1980; CCCD số: 0750.8001.6721; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội – Bộ công an.

Địa chỉ: Thôn 7, xã E, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị H; Sinh năm 1982; CCCD số: 0381.8203.6196; Ngày cấp: 27 tháng 12 năm 2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội – Bộ công an. Địa chỉ: Thôn 7, xã E, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Đức T; Sinh năm 1977.

CCCD số: 0380.7703.2217. Địa chỉ: Thôn 7, xã E, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

Người làm chứng: Bà Hoàng Thị T (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn 7, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thị M và người đại diện theo ủy quyền trình bày tóm tắt:

Năm 1997, bố mẹ của ông Nguyễn Đức Đ và ông Nguyễn Đức T là ông B và bà H nhận chuyển nhượng của người đồng bào dân tộc thiểu số (Hiện nay, không rõ nhân thân, lai lịch, làm gì và ở đâu) diện tích đất khoảng 18.220m^2, có địa chỉ tại thôn 7, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

Khoảng năm 1998, ông B và bà H phân chia thửa đất nói trên làm hai phần: Cho ông Đ diện tích đất khoảng 6.040m^2; ông T diện tích đất khoảng 11.200m^2.

Vì ông Đ nhận phần diện tích đất phía trên (Hướng ra nghĩa địa), có đường đi, còn ông T nhận phần diện tích đất phía dưới không có đường đi. Do đó ông Đ và ông T thỏa thuận: Ông Đ trừ lại cho ông T diện tích khoảng (3,5m x 50m) cắt qua phần đất của ông Đ để ông T làm đường đi.

Sau khi thỏa thuận và phân chia, hai bên sử dụng ổn định. Đến năm 2004, ông T được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ571209 đối với diện tích đất 11.220m^2 thuộc thửa đất số 06, bản đồ số 10. Đến ngày 07 tháng 12 năm 2022, ông Tâm chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất nói trên cho bà Trần Thị M.

Đối với phần diện tích đất của ông Đ thì năm 1999, ông Đ chết, bà Tú (Vợ ông Đ) tiếp tục sử dụng (Thửa đất số 6a, tờ bản đồ số 10, diện tích là 6.040m^2). Quá trình sử dụng, gia đình bà T vẫn để cho ông T con đường đi khoảng (3,5m x 50m) xuyên qua đất bà T và ông Đ để ông T làm lối đi như trước đây.

Năm 2023, bà T chuyển nhượng lại cho ông Bùi T và bà Nguyễn Thị H. Sau khi ông T, bà H nhận chuyển nhượng, thì các bên vẫn tiếp tục sử dụng con đường đi như hiện trạng. Tuy nhiên do hiện trạng con đường cắt qua thửa đất của bà H, ông T, nên các bên (Ông T, bà H, ông T) thỏa thuận bỏ con đường hiện trạng đó. Thay vào đó, gia đình ông T, bà H dành cho ông T diện tích đất khoảng (3,5m x 7m), vị trí sát mép thửa đất của ông T giáp đất của gia đình H, C để ông T làm lối đi ra đường công cộng. Ngoài ra ông T, bà H còn dành cho các hộ dân phía trong, trong đó có hộ ông T, bà M diện tích mặt phía trước thửa đất để các hộ làm lối đi chung.

Mặc dù đã có văn bản thỏa thuận và gia đình ông T, bà M sử dụng con đường đi từ năm 2023. Đồng thời đây là lối đi duy nhất ra đường công cộng. Ngoài con đường này, thì ông T, bà M không con con đường nào khác để đi. Nhưng đến khoảng tháng 5 năm 2025, ông T, bà H lại ra ngăn cản, rào không cho ông T, bà M đi nữa. Do vậy bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà H dành cho (Mở cho) bà M lối đi ra đường công cộng (Diện tích là 3m x 11,2m = 33,6m^2). Ông T, bà M đồng ý trả lại cho ông T, bà H giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường mà Tòa án đã định giá.

Tại phiên tòa, bà H đồng ý dành cho bà M diện tích đất 33,6m^2 để bà M làm lối đi, nhưng yêu cầu bà M trả số tiền 20.000.000đ, đồng thời yêu cầu bà M phải chịu ½ tiền chi

phí tố tụng và án phí, thì bà M chỉ đồng ý nhận diện tích đất 33.6m^2, nhưng không đồng ý bồi thường số tiền 20.000.000đ mà đồng ý bồi thường theo kết quả đã định giá và yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà H chịu toàn bộ án phí và chi phí tố tụng.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị H trình bày tóm tắt nội dung:

Nguyên thửa đất của gia đình tôi (T – H) và gia đình ông T, bà M có nguồn gốc của bố mẹ tôi (Ông B, bà H) nhận chuyển nhượng của người đồng bào (Hiện chúng tôi không nhớ tên tuổi, địa chỉ, làm gì và ở đâu).

Đến năm khoảng năm 1999 – 2000, ông B, bà H chia cho ông Đ, ông T mỗi người một phần diện tích đất trong số diện tích đất nói trên. Ông Đ nhận phần diện tích đất phía trên (Giáp nghĩa địa và có con đường đi ra đường công cộng). Ông T nhận phần diện tích đất phía dưới (Không có con đường đi). Do vậy ông Đ đồng ý cho ông T đi nhờ qua thửa đất của mình để ra đường công cộng.

Năm 2022, bà T (vợ ông Đ – Lúc này ông Đ đã chết) chuyển nhượng phần đất của ông Đ cho vợ chồng tôi (T – H). Khi chuyển nhượng, bà T gọi ông T và gia đình tôi ra thống nhất là ông T không đi qua phần giữa diện tích thửa đất của gia đình tôi. Vì không đảm bảo an ninh và có tài sản. Thay vào đó vợ chồng tôi nhường cho gia đình ông T đi lối đi bên hông giáp với đất của gia đình H, C.

Vợ chồng tôi đã rào lại lối đi cũ, đồng thời nhường cho ông T đi phần diện tích đất phía bên hông thửa đất. Lúc này, ông T không đồng ý mà khởi kiện yêu cầu bà T chia ½ đất, thì ông B làm chứng nói là đất ông mua chia cho anh em chứ không phải của hai ông mua chung, nên ông T thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu mở lối đi.

Sau đó, tôi và ông T viết giấy thỏa thuận vợ chồng tôi nhường cho ông T lối đi (như lối đi hiện nay ông T đang đi). Nhưng không hiểu vì sao, nay bà M lại khởi kiện. Bà M khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi nhường lối đi, thì gia đình tôi (T, H) đều đồng ý nhường cho ông T, bà M lối đi. Vì thửa đất ông T, bà M bị bao bọc bởi các thửa đất khác không có lối đi ra. Lối đi qua thửa đất nhà tôi là duy nhất là thuận tiện nhất, vì diện tích đất này không có nhà, không có cây cối và hiện nay ông T, bà M vẫn đang đi. Tuy nhiên, ông T, bà M phải trả lại cho vợ chồng tôi số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị H đồng ý dành cho bà M lối đi diện tích 33,6m^2 với vị trí, kích thước tứ cận như kết quả đo đạc. Đồng thời yêu cầu bà M trả cho bà và ông T số tiền 20.000.000đ. Ngoài ra bà yêu cầu bà M phải chịu ½ chi phí tố tụng và án phí.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Bùi T trình bày tóm tắt:

Ông đồng ý nội dung bà Nguyễn Thị H (Vợ ông) trình bày. Ông đồng ý mở lối đi cho bà M với điều kiện bà M thanh toán cho ông và bà H số tiền 50.000.000đ.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Đức T trình bày tóm tắt:

Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ571209 của UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk chứng nhận:

Người sử dụng: Hộ ông Nguyễn Đức T, diện tích 11.220m^2, thửa 06, tờ bản đồ 10. Ngày 07 tháng 12 năm 2022 đăng ký biến động cho bà Trần Thị M.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31 tháng 5 năm 2005 của UBND huyện E chứng nhận:

Người sử dụng: Hộ bà Hoàng Thị T, diện tích 6.040m^2, thửa đất 6a, bản đồ số 10.

Tại biên bản thỏa thuận ngày 19 tháng 4 năm 2023 có nội dung tóm tắt:

Ông Nguyễn Đức T với ông Bùi T và bà Nguyễn Thị H cùng thỏa thuận: *"Ông T, bà H đồng ý tặng cho ông T lối đi chung theo như biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 16 tháng 12 năm 2022. Ngoài ra ông T, bà H đồng ý tặng cho ông T thêm 1,5m đất tính từ hàng rào keo của ông T đến con đường đi cũ để ông T mở một con đường thuận lợi đi vào rẫy nhà ông T. Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng với bà Hoàng Thị T, thì ông T, bà H có trách nhiệm làm thủ tục tặng cho phần đất trên cho ông T theo đúng quy định*".

Tại biên bản xác minh diện tích đất tranh chấp đất đai ngày 30 tháng 10 năm 2025 của Phòng Kinh tế, UBND xã E có thông tin tóm tắt:

Vị trí đất tranh chấp: Bắc giáp con đường hiện hữu, rộng 3m; Nam giáp đất bà M (Giáp thửa đất 06), rộng 3m; Tây giáp đất bà H, dài 12m; Đông giáp đất ông Bùi T (Giáp thửa đất 6a), dài 12m.

Tại Biên bản hòa giải ngày 12 tháng 12 năm 2025 của UBND xã E:

Ông Bùi T ý kiến: *"Con đường hiện nay có tranh chấp là phần diện tích đất của gia đình ông, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Nguồn gốc là ông nhận chuyển nhượng của bà Hoàng Thị T năm 2023). Bà M muốn được sử dụng phần diện tích 36m^2 hiện đang tranh chấp để làm con đường đi, thì phải liên hệ với cơ quan chức năng và tự bỏ tiền ra thực hiện việc cấp đổi lại giấy chứng nhận cho gia đình ông".*

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Vị trí tranh chấp hiện nay là con đường hiện hữu mà bà Trần Thị M và ông T, bà H đang sử dụng.

Tại Bản vẽ hiện trạng sử dụng đất của Công ty cổ phần đo đạc D:

Diện tích đất tranh chấp 33,6m^2; Tứ cận Đông giáp đất bà H, ông T (Giáp thửa đất số 6a), dài 11,2m; Tây giáp đất gia đình H, C (thửa 68), dài 11,2m; Nam giáp đất thửa 06 (Thửa đất của bà M), rộng 3m, Bắc giáp đường hiện hữu (các bên đang đi chung) rộng 3m.

Tại Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá trong tố tụng xác định:

Diện tích đất tranh chấp có giá theo quy định của nhà nước 51.500đ/m^2; Có giá theo thị trường 380.000.000đ/sào/1000m^2 (tương đương 380.000đ/m^2)

Tại biên bản tự thỏa thuận và tự xác định giá tài sản:

Bà M đưa ra giá 25.000đ/m^2; Bị đơn đưa ra giá toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo đơn khởi kiện của bà M có giá là 50.000.000đ.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đầy đủ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Đương sự chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 26; 35; 39; 147; 235; 271; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều từ Điều 245 đến Điều 248 và Điều 254 của Bộ luật dân sự. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M. Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Trần Thị M với ông Bùi T và bà Nguyễn Thị H. Buộc ông Bùi T, bà Nguyễn Thị H dành cho bà Trần Thị M lối đi với diện tích 33,6m^2 (Vị trí diện tích, kích thước như kết quả đo đạc lưu hồ sơ). Buộc bà Trần Thị M trả cho ông Bùi T, bà Nguyễn Thị H số tiền 33,6m^2 x 380.000đ/m^2 = 12.768.000đ. Về án phí, chi phí tố tụng: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được xem xét tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thụ lý vụ án:

+ Bà M khởi kiện yêu cầu ông T, bà H dành cho (mở) lối đi ra đường công cộng. Như vậy quan hệ pháp luật ở đây là: *"Kiện yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề "* được quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Bà M khởi kiện và có nộp tiền tạm ứng án phí. Ông T, bà H trú tại xã E, tỉnh Đắk Lắk, vì vậy Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đắk Lắk căn cứ vào các Điều 35, 39 và khoản 3 Điều 195 của Bộ luật tố tụng dân sự để thụ lý vụ án.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, Tòa án tiến hành hòa giải, nhưng các bên không thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Bà M ủy quyền cho ông T, còn ông T xin vắng mặt. Vì vậy Tòa án căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[3]. Về nội dung quan hệ pháp luật có tranh chấp:

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M về việc buộc ông Bùi T, bà Nguyễn Thị H dành lối đi với diện tích 33,6m^2, thì Hội đồng xét xử (HĐXX) thấy rằng:

Tại Biên bản thỏa thuận ngày 19 tháng 4 năm 2023, ông Bùi T, bà Nguyễn Thị H đồng ý mở cho (dành cho) ông Nguyễn Đức T con đường đi, diện tích "*theo như biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 16 tháng 12 năm 2022"*. Vị trí tại thôn 7, xã E, tỉnh Đắk Lắk, thuộc một phần thửa đất số 6a, tờ bản đồ 10.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Bùi T, bà Nguyễn Thị H đều khẳng định thửa đất của bà M bị vây bọc bởi các thửa đất (bất động sản) của các chủ sở hữu khác, trong đó có thửa đất của ông T và bà H mà không có lối đi ra đường công cộng. Diện tích đất hiện có tranh chấp là lối đi mà được coi là lối đi duy nhất, thuận tiện và hợp lý nhất, phù hợp với đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của thửa đất bà M (bất động sản bị vây bọc) và thiệt hại gây ra là ít nhất cho thửa đất của ông T và bà H vì đây là lối đi tiện lợi nhất, ngắn nhất và không có tài sản trên đất. Ngoài ra không có con đường nào khác ngắn hơn và tiện lợi hơn.

Kết qủa đo đạc cho thấy vị trí đất bà M yêu cầu mở đường từ thửa đất nhà bà ra đường công cộng là ngắn nhất và không có tài sản. Hơn nữa diện tích đất tranh chấp hiện nay, đã hình thành con đường, các bên đã đi lại thuận tiện.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà M với bà H và ông T đều khẳng định vị trí diện tích đất có tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông Bùi T, bà Nguyễn Thị H (Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Bà Nguyễn Thị H, ông Bùi T đồng ý mở lối đi cho bà Trần Thị M, thì xét thấy đây là sự tự nguyện của các bên đương sự, không trái với pháp luật và không vi phạm đạo đức xã hội, nên HĐXX chấp nhận yêu cầu bà Trần Thị M, công nhận sự thỏa thuận giữa bà Trần Thị M với ông Bùi T và bà Nguyễn Thị H, chấp nhận quan điểm đại diện Viện kiểm sát, buộc ông Bùi T, bà Nguyễn Thị H mở cho bà Trần Thị M lối đi ra đường công cộng với diện tích theo Kết quả xem xem xét, đo đạc là 3m x 11,2m – 33,6m^2, thuộc một phần diện tích của thửa đất số 6a, tờ bản đồ số 10. Tứ cận: Đông giáp đất bà H, ông T (Giáp thửa đất 6a), dài 11,2m; Tây giáp đất gia đình H, C (thửa 68), dài 11,2m; Nam giáp đất thửa bà M (Thửa đất 06), rộng 3m, Bắc giáp đường hiện hữu (các bên đang đi chung) rộng 3m.

Ông Bùi T, bà Nguyễn Thị H yêu cầu bà Trần Thị M thanh toán số tiền 50.000.000đ. Tại phiên tòa, bà H yêu cầu bà M trả số tiền 20.000.000đ, nhưng bà M không đồng ý. Do đó HĐXX căn cứ Kết quả định giá của Hội đồng định giá xác định giá thị trường hiện nay là 380.000đ/m^2. Như vậy, bà M phải thanh toán cho ông T, bà H số tiền 33,6m^2 x 380.000đ/m^2 = 12.768.000đ.

[4]. Về chi phí tố tụng và án phí: Vì yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M được chấp nhận nên ông Bùi T, bà Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Trả lại cho bà Trần Thị M số tiền tạm ứng chi phí tố tụng và tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 26; các điều 147; 235; 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ các điều từ Điều 245 đến Điều 248 và Điều 254 của Bộ luật dân sự;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M về việc buộc ông Bùi T, bà Nguyễn Thị H dành (mở) lối đi qua bất động sản liền kề.

Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Trần Thị M với ông Bùi T và bà Nguyễn Thị H. Buộc ông Bùi T, bà Nguyễn Thị H dành (mở) cho bà Trần Thị M lối đi với diện tích theo kết quả đo đạc là 3m x 11,2m = 33,6m^2, thuộc một phần diện tích của Thửa đất số 6a, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thôn 7, xã Ea H, tỉnh Đắk Lắk. Tứ cận: Đông giáp đất bà Nguyễn Thị H, ông Bùi T (Giáp thửa đất số 6a), dài 11,2m; Tây giáp đất gia đình H, C (giáp thửa đất 68), dài 11,2m; Nam giáp đất thửa 06 (Thửa đất bà Trần Thị M), rộng 3m, Bắc giáp đường hiện hữu (các bên đang đi chung), rộng 3m. Tài sản trên đất: Không có. *(Vị trí, diện tích, kích thước, tứ cận có đặc điểm có như trong bảng trích đo địa chính thửa đất và như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486619 ngày 31 tháng 5 năm 2005 của UBND huyện E cấp cho hộ bà Hoàng Thị T đối với thửa đất số 06a, tờ bản đồ số 10, diện tích 6.040m^2 được lưu hồ sơ vụ án).*

Bà Trần Thị M phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Bùi T, bà Nguyễn Thị H số tiền 12.768.000đ. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ cho ông Bùi T, bà Nguyễn Thị H, thì bà Trần Thị M có quyền và có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật (Nếu đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai). Trường hợp một trong các bên đương sự không hợp tác, thì đương sự còn lại có quyền tự mình liên hệ với cơ quan chuyên môn để hoàn tất thủ tục.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Bùi T, bà Nguyễn Thị H chịu 2.300.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; 11.800.000đ tiền chi phí đo đạc.

Trả lại cho bà Trần Thị M 14.100.000đ sau khi thu được của ông Bùi T, bà Nguyễn Thị H.

3. Về án phí:

Ông Bùi T, bà Nguyễn Thị H phải chịu 638.400đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Trần Thị M 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000999 ngày 26 tháng 01 năm 2026.

4. Về quyền và thời hạn kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên toà, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, được thi hành theo quy định tại điều 2 của 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 và 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Đỗ Văn Dũng

Nơi nhận:
- VKSND Khu vực 9. Đắk Lắk;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ.