TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 85/2025/DS-ST Ngày: 25-9-2025 **V/v:** "Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi chung, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".	

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Quang Tùng

Ông Trương Văn Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Ông Trần Minh Công - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 90/2025/TLST-DS ngày 15/5/2025 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất là lối đi chung, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 328/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

Đồng nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm: 1954;

- Ông Lê Văn T, sinh năm: 1959.

Cùng cư trú tại thôn B, xã H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Anh Trần Văn P, sinh năm: 1986; địa chỉ: thôn A, xã H, tỉnh Lâm Đồng. Anh Đỗ Thanh L1, sinh năm: 1988; địa chỉ: P, 5 Hồ T, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1526, quyển số 02/2025 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 chứng nhận ngày 12/5/2025), ông P có mặt, anh L1 vắng mặt.

Bị đơn: Bà Hoàng Thị L2, sinh năm: 1966; cư trú tại thôn E, xã B, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Chị Phạm Thị Thanh N, sinh năm: 1992; địa chỉ: thôn C, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3766, quyển số 05/2025TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3 chứng nhận ngày 19/5/2025), có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Tấn C, sinh năm: 1969; cư trú tại số A, thôn C, xã H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Anh Trần Văn P, sinh năm: 1986; địa chỉ: thôn A, xã H, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 2291/2025/CCGD do Văn phòng C4 chứng nhận ngày 17/7/2025), có mặt.

2/ Anh Nguyễn Thanh L3, sinh năm: 1979; cư trú tại thôn B, xã H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

3/ Anh Nguyễn Phát Đ, sinh năm: 1998; cư trú tại số nhà A, thôn C, xã H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

4/ Bà Ka N1, sinh năm: 1969; cư trú tại thôn C, xã H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

5/ Vợ chồng ông K, sinh năm: 1986, bà Ka H, sinh năm: 1990; cư trú tại thôn C, xã H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Anh Trần Văn P, sinh năm: 1988; địa chỉ: P, 5 Hồ T, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 2300/2025CCGD do Văn phòng C4 chứng nhận ngày 17/7/2025), vắng mặt.

6/ Ông Trần Đình Đ1, sinh năm: 1964; cư trú tại thôn E, xã B, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

7/ Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh Lâm Đồng. Địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh L, số C, đường T, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Hoàng Sỹ B, là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc).

+ Ông Trần Văn C1, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 06/6/2025), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thanh L và ông Lê Văn T, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của anh Trần Văn P, anh Đỗ Thanh L1, người đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn, thì: ông L, ông T là những người có đất phía trong giáp đất của bà Hoàng Thị L2, con đường

đi chung nối từ đường liên xã vào các thửa đất phía trong có chiều dài khoảng 01km, chiều rộng khoảng 03m; phần đầu con đường đi giáp thửa 517, tờ bản đồ số 39 hiện nay do bà L2 quản lý, sử dụng. Nguồn gốc đất là của ông Bùi Hương S, ông S chuyển nhượng phần đất phía trong cho ông Lê Hồng G. Từ thời điểm khai phá, khoảng năm 1990 ông S và các hộ dân phía trong có con đường đi lại để sản xuất, đường đi này đi ngang qua khu đất phía ngoài giáp đường của ông S thuộc thửa 517, tờ bản đồ số 39 hiện nay vào đất của ông S và các hộ dân phía trong. Đến năm 2014 ông S chuyển nhượng lại cho bà Trịnh Thị H1, tháng 11/2023 bà H1 tặng cho bà Hoàng Thị L2. Tháng 10/2024 vợ chồng ông Đ1, bà L2 rào đường không cho các hộ dân phía trong đi lại canh tác trên con đường này, ngoài ra còn đập ống cống giữa đường nhà nước nối đất của các ông, chiều dài đường đi qua thửa 517, tờ bản đồ số 39 khoảng 30m. Con đường đi nói trên là đường đi chung và là duy nhất mà các hộ dân đã đi từ trước đến nay.

Nay các đồng nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Công nhận lối đi chung cho các hộ dân tại thôn C, xã Đ (nay là xã H), tỉnh Lâm Đồng, trong đó có một phần đi ngang qua thửa đất số 517, tờ bản đồ số 39 (mặt đường rộng 03m, chiều dài 30m). Trường hợp không được công nhận lối đi chung thì ông T, ông L đề nghị Tòa án mở lối đi qua bất động sản liền kề qua hết thửa đất số 517 (rộng 03m, dài 30m), tờ bản đồ số 03 xã H, tỉnh Lâm Đồng vì đây là con đường các hộ dân đã đi từ trước đến nay và là đường đi thuận tiện nhất, ngắn nhất ra đường nhựa của xã.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 179446 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 08/6/2022 mang tên bà Trịnh Thị H1 đối với thửa 517, tờ bản đồ số 39, xã Đ (nay là xã H), tỉnh Lâm Đồng, đăng ký biến động sang tên bà Hoàng Thị L2.

- Theo lời trình bày của chị Phạm Thị Thanh N, người đại diện hợp pháp của bà Hoàng Thị L2, thì: Diện tích đất 3.582,3m^2 thuộc thửa 517, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã Đ (nay là xã H), tỉnh Lâm Đồng đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sửu dụng đất ngày 08/6/2022 mang tên bà Trịnh Thị H1. Đến tháng 11/2023 bà H1 tặng cho bà L2 toàn bộ diện tích đất nói trên, bà L2 đã làm thủ tục thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần C5 - Chi nhánh B1, Phòng G1 để vay số tiền 300.000.000đ, thời hạn vay là 01 năm theo Hợp đồng thế chấp số 24080031/2024/HĐBĐ/NHCT62234. Bà đã tất toán hợp đồng thế chấp nói trên vào ngày 04/7/2025, hiện nay không thế chấp tại cơ quan, tổ chức nào.

- Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng có văn bản trình bày: Trên cơ sở kết quả sao lục hồ sơ địa chính được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D, thể hiện: bà Trịnh Thị H1 được Ủy ban nhân dân huyện D cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 132405 thuộc thửa đất số 241, diện tích 1.400m^2 đất trồng cây lâu năm do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 29/8/2005 và

số CH 487076, thuộc thửa đất số 242, diện tích 2.110m^2 đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 39, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 01/6/2017 tại xã Đ; ngày 24/5/2022 bà Trịnh Thị H1 đề nghị hợp thửa đất số 241, 242 được cấp trong các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 132405 và số CH 487076 thành thửa đất số 517, diện tích 3582m^2 CLN, tờ bản đồ số 39 xã Đ được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 179446 ngày 08/6/2022.

Trình tự, thủ tục hợp thửa, tách thửa thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D thực hiện theo đúng quy định tại Điều 99 Luật Đất đai 2013, Điều 75, Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai, Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh L quy định diện tích đất tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng, Thông tư số 23, 24, 25 của Bộ T1, đo đạc theo sự chỉ dẫn ranh giới, mốc giới của chủ sử dụng và công chức địa chính xã Đ, các hộ giáp ranh đều ký xác nhận ranh giới, mốc giới, do vậy việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D thẩm định, đề xuất Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng in Giấy chứng nhận trình Sở T ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 179446 (do hợp thửa) cho bà Trịnh Thị H1 là đảm bảo trình tự, thủ tục và đúng quy định của P1; nội dung ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số DE 179446, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét giải quyết vụ việc theo thẩm quyền.

- Theo lời trình bày ông Trần Văn P, người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông K, bà K1’ H, thì: vợ chồng ông K, bà K1’ H là chủ sử dụng đất thuộc thửa 213, tờ bản đồ số 39, diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất giáp ranh với diện tích đất thuộc thửa 517, tờ bản đồ số 39 của bà Hoàng Thị L2. Ranh giới đất giữa gia đình vợ chồng ông K, bà K1’ H và bà L2 đã có ranh giới rõ ràng, có lưới B40, cột bê tông, do vợ chồng ông K, bà K1’ H rào. Ranh giới thửa đất từ trước đến nay không tranh chấp. Nay nguyên đơn yêu cầu mở lối đi thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của ông Nguyễn Phát Đ thì: ông là chủ sử dụng diện tích đất 3.140m^2 thuộc thửa 275, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại thôn C, xã Đ (nay là xã H), tỉnh Lâm Đồng. Diện tích đất của ông và các hộ dân khác nằm phía sau thửa 517, tờ bản đồ số 39 của bà Hoàng Thị L2 đang sử dụng. Từ trước đến nay các hộ dân vẫn đi vào đất bằng con đường đi qua đất bà L2, thời gian khoảng 01 năm gần đây thì bà L2 đã rào con đường đi này lại và không cho các hộ dân di ngang qua.

Tòa án đã tiến hành hòa giải, các đương sự đã thống nhất được với nhau về việc giải quyết đường đi chung, số tiền thanh toán. Tuy nhiên, do diện tích đất mở

lối đi chung liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị L2 nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa,

Ông Trần Văn P, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh L và ông Lê Văn T và chị Phạm Thị Thanh N, người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị L2, thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Thống nhất mở lối đi chung có chiều ngang 03m và chiều dài từ đường nhựa vào cuối thửa đất 517, tờ bản đồ số 39 theo họa đồ đo đạc do Công ty trách nhiệm hữu hạn N2 thực hiện (điều chỉnh theo Công văn số 828/TA-DS ngày 29/8/2025) thì diện tích con đường đi là 54,6m^2 (trong đó có 20,9m^2 thuộc một phần thửa 213; diện tích 22,4m^2 thuộc một phần thửa 517 và 11,3m^2 thuộc lộ giới).

+ Việc thanh toán tiền hai bên đã thực hiện xong nên không đề nghị Tòa án tuyên buộc về trách nhiệm thanh toán.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn sơ thẩm cũng như phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Về nội dung: Đề nghị ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc ông Nguyễn Thanh L, ông Lê Văn T cho rằng con đường có chiều ngang 03m và chiều dài từ đường nhựa vào cuối thửa đất 517, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại xã H, tỉnh Lâm Đồng từ trước đến nay các hộ dân vẫn sử dụng để làm lối đi chung. Hiện nay có một phần đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L2 nên các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận lối đi có diện tích đo đạc thực tế là 54,6m^2 (trong đó có 20,9m^2 thuộc một phần thửa 213; diện tích 22,4m^2 thuộc một phần thửa 517 và 11,3m^2 thuộc lộ giới) là lối đi chung của các hộ dân; hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 179446 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 08/6/2022 mang tên bà Trịnh Thị H1, đăng ký biến động sang tên bà Hoàng Thị L2 đối với phần diện tích đường đi này; bà L2 không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp; vì vậy cần xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là "Tranh chấp quyền sử dụng đất là đường đi chung và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì việc giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

[2] Về tố tụng: Người đại diện hợp pháp của Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh L, ông Nguyễn Thanh L3, anh Nguyễn Phát Đ, bà Ka N1, ông Trần Đình Đ1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nói trên theo thủ tục chung.

[3] Qua xem xét thì thấy rằng:

[3.1] Theo hồ sơ thể hiện thì phần đất mà các bên đang tranh chấp là con đường đi có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 54,6m^2 (trong đó có 20,9m^2 thuộc một phần thửa 213; diện tích 22,4m^2 thuộc một phần thửa 517 và 11,3m^2 thuộc lộ giới) trong đó thửa 517, tờ bản đồ số 39 có diện tích 3.582,3m^2 đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 179446 mang tên bà Trịnh Thị H1, đăng ký biến động sang tên cho bà Hoàng Thị L2 vào ngày 06/11/2023.

Theo các đồng nguyên đơn trình bày thì từ trước đến nay các hộ dân đi vào đất bằng con đường mòn nằm giữa thửa đất số 517, tờ bản đồ số 39 của bà L2, đây là lối đi duy nhất cho các hộ có đất bên ngoài và đất phía trong; thời gian gần đây thì bà L2 rào con đường đi này và không cho các hộ dân đi ngang qua. Do cho rằng diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình nên bà L2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.2] Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn N2 thực hiện, khi lồng ghép bản đồ địa chính thể hiện con đường đi có tổng diện tích đất 54,6m^2 (trong đó có 20,9m^2 thuộc một phần thửa 213; diện tích 22,4m^2 thuộc một phần thửa 517 và 11,3m^2 thuộc lộ giới), tọa lạc tại xã H, tỉnh Lâm Đồng; trong đó một phần diện tích đất 22,4m^2 thuộc một phần thửa 517 và 11,3m^2 lộ giới nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 179446 mang tên bà Trịnh Thị H1, đăng ký biến động sang tên cho bà Hoàng Thị L2 vào ngày 06/11/2023. Phần diện tích còn lại 20,9m^2 thuộc thửa 213, tờ bản đồ số 39, xã H, tỉnh Lâm Đồng của vợ chồng ông K, bà K1’ H. Theo vợ chồng ông K, bà K1’ H trình bày thì cơ quan có thẩm quyền chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, bà đối với thửa 213 nói trên, tuy nhiên về hiện trạng thì vợ chồng ông, bà đã xây nhà và rào hàng rào ổn định, không tranh chấp về ranh giới với bà L2; phần diện tích đất 20,9m^2 thuộc một phần thửa 213 theo họa đồ đo đạc thì vợ chồng ông, bà không tranh chấp.

[3.3] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay ông Trần Văn P, ông Đỗ Thanh L1, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và chị Phạm Thị Thanh N, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án như sau: thống nhất mở lối đi chung có chiều ngang 03m và chiều dài từ đường nhựa vào cuối thửa đất 517, tờ bản đồ số 39 theo họa đồ đo đạc do Công ty trách nhiệm hữu hạn N2 thực hiện (điều chỉnh theo công văn số 828/TA-DS ngày 29/8/2025) có diện tích là 54,6m^2 (trong đó có 20,9m^2 thuộc một phần thửa 213; diện

tích 22,4m^2 thuộc một phần thửa 517 và 11,3m^2 thuộc lộ giới). Việc thanh toán tiền giữa hai bên đã thực hiện xong nên không đề nghị giải quyết.

Xét việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên cần ghi nhận. Tuy nhiên, do một phần diện tích đất 22,4m^2 thuộc một phần thửa 517 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 179446 mang tên bà Trịnh Thị H1, đăng ký biến động sang tên cho bà Hoàng Thị L2 vào ngày 06/11/2023 và một số đương sự vắng mặt nên không thể ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự mà cần ban hành Bản án để ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá hết 29.134.400đ (nguyên đơn đã tạm nộp và được Tòa án quyết toán xong). Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý nhận chịu toàn bộ chi phí tố tụng nói trên, xét đây sự tự nguyện của nguyên đơn nên cần chấp nhận.

[5] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh L, ông Lê Văn T để giải quyết vụ án theo hướng đã nhận định.

[6] Về án phí: Bà Hoàng Thị L2 phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 245, 246, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 166, 188, 100, 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 236 Luật Đất đai năm 2024;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh L, ông Lê Văn T về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* đối với bà Hoàng Thị L2.

1.1. Công nhận con đường đi có diện tích 54,6m^2 (trong đó có 20,9m^2 thuộc một phần thửa 513, diện tích 22,4m^2 thuộc một phần thửa 517 và 11,3m^2 thuộc lộ giới), tọa lạc tại xã H, tỉnh Lâm Đồng là lối đi chung của các đồng nguyên đơn và bị đơn.

(Có họa đồ đo đạc hiện trạng do Công ty trách nhiệm hữu hạn N2 thực hiện ngày 15/7/2025, điều chỉnh theo công văn số 828/TA-DS ngày 29/8/2025 kèm theo).

1.2. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh biến động, đăng ký kê khai để được cấp, điều chỉnh diện tích đất thực tế sử dụng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng đất thực tế theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện chịu 29.134.400đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản của các đồng nguyên đơn (đã tạm nộp và đã được Tòa án quyết toán xong).

3. Về án phí: Bà Hoàng Thị L2 phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Trường hợp Bản án 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

5. Quyền kháng cáo:

Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được Bản án hoặc tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm TANDTC tại Tp. Hồ Chí Minh (01);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng Gđ, Ktr, Ttr & THA (01);
- THADS tỉnh Lâm Đồng (01);
- Đương sự (09);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN–CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Huỳnh Châu Thạch