TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2025/DS-ST
Ngày: 15 - 7 - 2025
V/v tranh chấp lối đi chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tiến Dũng, bà Nguyễn Thị Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Hoàng Phương Loan - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Y Khang Êban - Kiểm sát viên.

Ngày 15/7/2025, tại Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 819/2023/TLST-DS ngày 13/12/2023, về việc "Tranh chấp lối đi chung", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 151/2025/QĐXXST-DS ngày 26/5/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1988 (có mặt).
Địa chỉ: Số 49 N, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Bà Bùi Thị Xuân T1, sinh năm 2000 (có mặt).
Địa chỉ: Thôn C, phường E, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Phạm Vũ Thùy T (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 49 N, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

3.2. Ông Bùi Văn H và bà Quách Thị Lệ T2 (đều có mặt).
Địa chỉ: Thôn C, phường E, tỉnh Đắk Lắk.

3.3. Ông Vũ Viết T3 và bà Trương Thị Thương T4 (đều vắng mặt).
Địa chỉ: Số 92 T, phường E, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1951.

4.2. Ông Đinh Thế Hoàng, sinh năm 1963.

4.3. Bà Bùi Thị H, sinh năm 1966.

4.4. Ông Đinh Công H, sinh năm 1979.

4.5. Ông Đinh Công M, sinh năm 1946.

Cùng địa chỉ: Thôn C, phường E, tỉnh Đắk Lắk (đều có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Vũ Thùy T trình bày:

Ông Nguyễn Quốc T là chủ sở hữu quyền sử dụng đất thửa số 3136 và 3137, tờ bản đồ 47, tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường E, tỉnh Đắk Lắk) lần lượt theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 698362 và DG 698363. Nguồn gốc của 02 thửa đất nêu trên do ông T và vợ là bà Phạm Vũ Thùy T nhận chuyển nhượng từ bà Trương Thị Thương T4 (vợ của ông Vũ Viết T3) vào tháng 9/2022. Khi nhận chuyển nhượng, ông Vũ Viết T3 là người giao đất cho ông T và xác định trên đất có con đường, tuy nhiên không ai đi lại nên người dân sử dụng để trồng cây.

Trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T đều thể hiện các thửa đất có đường đi qua, đường đi bắt đầu từ thửa 3136, đi qua thửa 3137 và thửa đất số 3048, tờ bản đồ 47, do bà Bùi Thị Xuân T1 quản lý, sử dụng. Nhưng hiện trạng thực tế con đường bị lấn chiếm, sử dụng bởi hộ gia đình bà Bùi Thị Xuân T1 dẫn đến việc ông T không có đường đi vào, không thể canh tác và sử dụng thửa đất của mình. Con đường mà ông T yêu cầu Tòa án giải quyết gồm hai phần đất nối liền, mỗi phần có kích thước tứ cận như sau:

- Phần thứ nhất, diện tích 162,4m^2 (hiện do ông T quản lý, sử dụng):

+ Phía bắc giáp thửa đất số 3136 và 3137 của ông T, dài (9,57 + 44,21)m.

+ Phía nam giáp thửa đất số 3019, dài (33,34 + 20,68)m.

+ Phía đông giáp phần đất thứ hai của con đường, dài 2,60m.

+ Phía tây giáp đường nhựa, dài 3,05m.

- Phần thứ hai là phần đất tranh chấp bị bà Bùi Thị Xuân T1 lấn chiếm, sử dụng trái phép có diện tích 147,7m^2:

+ Phía bắc giáp thửa đất số 3048 của bà T1, dài (16,09 + 34,39)m.

+ Phía nam giáp thửa đất số 3020 và 1172, dài (14,45 + 1,50 + 34,28)m.

+ Phía đông giáp đường nhựa, dài 2,95m.

+ Phía tây giáp phần đất thứ nhất, dài 2,60m.

Nguyên đơn xác định đường đi nêu trên là lối đi chung của các chủ sở hữu quyền sử dụng đất thửa 3136, 3137 và 3048, hiện một phần đường đi (phần thứ hai) đã bị bà Bùi Thị Xuân T1 lấn chiếm sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm.

Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Bùi Thị Xuân T1 phải di dời tài sản gắn liền với đất và trả lại hiện trạng con đường bị lấn chiếm, sử dụng trái phép có diện tích là 147,7m^2 (phần thứ hai).

2. Bị đơn bà Bùi Thị Xuân T1 trình bày:

Bà Bùi Thị Xuân T1 là chủ sở hữu quyền sử dụng đất thửa số 3048, tờ bản đồ 47, tại phường E, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 181953. Nguồn gốc thửa đất do bố mẹ của bà T1 là ông Bùi Văn H và bà Quách

Thị Lệ T2 tặng cho vào năm 2021.

Từ khi bà T1 nhận quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên đến đầu năm 2023 thì không xảy ra tranh chấp với chủ sử dụng đất xung quanh. Đến năm 2023, ông Nguyễn Quốc T nhận chuyển nhượng thửa đất số 3136 và 3137, tờ bản đồ số 47 (liền kề thửa đất số 3048) thì xảy ra tranh chấp, ông T yêu cầu bà T1 mở đường vì lý do trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T thể hiện có đường đi, một phần con đường đi ngang qua thửa đất số 3048.

Bị đơn xác định từ trước đến nay không có con đường nào đi qua thửa đất 3048 và 3137. Về nguyên nhân trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 3136, 3137 và 3048 thể hiện có đường đi (về hướng nam của các thửa đất) thì bị đơn không biết. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc T yêu cầu bị đơn di dời tài sản là cây trồng trên đất và trả lại hiện trạng con đường là lối đi chung có diện tích 147,7m^2, bị đơn không đồng ý.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn H và bà Quách Thị Lệ T2 trình bày:

Ông H và bà T2 là bố mẹ của bà Bùi Thị Xuân T1. Nguồn gốc thửa đất số 3048 của bà Bùi Thị Xuân T1 do trước đây gia đình ông H khai hoang và được chính quyền địa phương cấp đất vào năm 1986, ban đầu thửa đất mang tên mẹ của ông H là bà Đinh Thị T, sau đó bà T tặng cho vợ chồng ông H vào năm 2008, đến năm 2021 vợ chồng ông H làm thủ tục tách thửa và tặng cho bà Bùi Thị Xuân T1 thửa đất số 3048.

Từ khi gia đình ông H được địa phương cấp đất đến đầu năm 2023 thì không xảy ra tranh chấp với các hộ dân xung quanh. Năm 2023, ông Nguyễn Quốc T nhận chuyển nhượng thửa đất số 3136 và 3137 (liền kề thửa đất số 3048) thì xảy ra tranh chấp, ông T yêu cầu gia đình ông H mở đường đi vì lý do trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T có thể hiện con đường, một phần con đường đi ngang qua thửa đất số 3048.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc T yêu cầu bà Bùi Thị Xuân T1 trả lại hiện trạng con đường có diện tích 147,7m^2 là không có căn cứ, bởi lẽ từ trước đến nay gia đình ông H và các hộ dân xung quanh xác nhận không có con đường chung nào đi ngang qua thửa đất 3137 và 3048. Về nguyên nhân tại sao trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 3136, 3137 và 3048 thể hiện có đường đi thì gia đình ông H không biết.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Viết T3 trình bày:

Khoảng tháng 01/2022, vợ chồng ông T3 và bà Trương Thị Thương T4 được mẹ của bà T1 tặng cho quyền sử dụng đất thửa 3136 và 3137. Đến tháng 9/2022, vợ chồng ông T3 chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Quốc T. Hiện tại, ông T3 cũng đang quản lý, sử dụng thửa đất số 3089 liền kề với 02 thửa đất 3136 và 3137.

Từ khi quản lý, sử dụng thửa đất 3136 và 3137 cho đến khi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc T thì ở giữa thửa đất 3089 của ông T3 và hai thửa đất 3136, 3137 có con đường mòn rộng khoảng 02m, kéo dài đến hết thửa đất 3136 và 3137,

con đường không đi qua thửa đất số 3048. Ông T3 xác định tại vị trí các thửa đất 3137 và 3048, từ khi ông T3 quản lý, sử dụng cho đến khi chuyển nhượng cho ông T không có con đường đi chung nào đi qua.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Thương T4 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không giao nộp tài liệu, chứng cứ.

6. Người làm chứng gồm ông Nguyễn Văn Tr, ông Đinh Thế H, bà Bùi Thị H, ông Đinh Công H và ông Đinh Công M đều trình bày:

Những người làm chứng nêu trên đều sinh sống tại thôn C, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường E, tỉnh Đắk Lắk) từ năm 1985 cho đến nay, người làm chứng đều là hàng xóm của bà Bùi Thị Xuân T1, sinh sống gần vị trí đất tranh chấp và biết rõ về thửa đất số 3048 của bà Bùi Thị Xuân T1; đối với thửa đất số 3136 và 3137 đã chuyển nhượng qua nhiều chủ sở hữu nên không biết hiện ai là người quản lý, sử dụng.

Những người làm chứng đều xác định tại vị trí thửa đất số 3137 và 3048 từ trước đến nay không tồn tại con đường nào đi qua.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã tuân thủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72 và 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Trên cơ sở tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở để xác định trên thực tế không tồn tại lối đi chung qua các thửa đất 3136, 3137 và 3048; bị đơn bà Bùi Thị Xuân T1 sử dụng thửa đất 3048 ổn định, có ranh giới rõ ràng với người sử dụng đất liền kề; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T; các đương sự phải chịu án phí, chi phí tố tụng 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 được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Bùi Thị Xuân T1 phải mở lối đi chung với diện tích 147,7m^2, tại phường E, tỉnh Đắk Lắk. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp lối đi chung, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt đầy đủ và hợp lệ văn bản tố tụng cho đương sự. Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Viết T3, bà Trương Thị Thương T4 và bà Phạm Vũ Thùy Trang đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy

định tại Điều 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Về diện tích, kích thước của đường đi theo yêu cầu khởi kiện:

Nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T căn cứ vào sơ đồ các thửa đất số 3136, 3137 và 3048, lần lượt theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 698362, DG 698363 và DĐ 181953 cho rằng tồn tại đường đi là lối đi chung qua các thửa đất nêu trên, đường đi bắt đầu từ thửa đất 3136, đi qua thửa đất 3137, 3048 và giao nhau với đường nhựa liên thôn. Về diện tích, chiều rộng, chiều dài, tứ cận của đường đi nguyên đơn xác định đã được thể hiện trên 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T (thửa 3136, 3137) và bà T1 (thửa 3048).

Về hình thể, kích thước của đường đi, nguyên đơn xác định đúng như kết quả đo đạc kỹ thuật và xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án. Cụ thể, đường đi gồm 02 phần đất nối liền, có tứ cận như sau:

- Phần thứ nhất, đi qua thửa 3136 và 3137, diện tích 162,4m^2:

+ Phía bắc giáp thửa đất số 3136 và 3137, dài (9,57 + 44,21)m.

+ Phía nam giáp thửa đất số 3019, dài (33,34 + 20,68)m.

+ Phía đông giáp phần thứ hai của con đường, dài 2,60m.

+ Phía tây giáp đường nhựa, dài 3,05m.

- Phần thứ hai, diện tích 147,7m^2, đi qua thửa 3048 của bà T1:

+ Phía bắc giáp thửa đất số 3048 của bà T1, dài (16,09 + 34,39)m.

+ Phía nam giáp thửa đất số 3020 và 1172, dài (14,45 + 1,50 + 34,28)m.

+ Phía đông giáp đường nhựa, dài 2,95m.

+ Phía tây giáp phần đường đi thứ nhất, dài 2,60m.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông T xác định phần thứ nhất của đường đi, diện tích 162,4m^2 ông T đang quản lý, sử dụng (không sử dụng vào mục đích đi lại cũng như canh tác) nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Phần thứ hai của đường đi với diện tích 147,7m^2 (giáp với thửa 3048) hiện tại bị đơn bà Bùi Thị Xuân T1 lấn chiếm sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Bùi Thị Xuân T1 phải di dời tài sản là cây trồng trên đất và trả lại hiện trạng con đường, với tổng diện tích đất của lối đi chung là 147,7m^2.

[3.2] Kết quả đo đạc kỹ thuật, lồng ghép bản đồ địa chính và xem xét, thẩm định tại chỗ:

Trên cơ sở kết quả đo đạc kỹ thuật, lồng ghép bản đồ địa chính thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 3136, 3137 và 3048 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 698362, DG 698363 và DĐ 181953) thể hiện đường đi bắt đầu từ một điểm tại cạnh hướng nam của thửa đất 3136, con đường đi qua lần lượt các thửa 3136, 3137 (hai thửa đất của ông T, phần thứ nhất của đường đi có hình tam giác) và thửa 3048 của bà T1 (phần đường đi thứ hai) đến vị trí giao nhau

(vuông góc) với đường nhựa liên thôn.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện đối với phần đất thứ 2 (có tứ cận như trên), hiện do bà Bùi Thị Xuân T1 quản lý, sử dụng vào mục đích nông nghiệp trồng cây lâu năm, tài sản gắn liền với đất gồm 07 cây sầu riêng, 35 cây cau và 15 cây cà phê. Tại biên bản làm việc ngày 14/01/2025 (bút lục 220), các đương sự thống nhất trị giá tài sản tranh chấp, cụ thể: Quyền sử dụng đất diện tích 147,7m^2 trị giá 260.000.000 đồng, trị giá cây trồng trên đất 40.000.000 đồng.

[3.3] Xét nguồn gốc các thửa đất liên quan và lối đi chung:

Về nguồn gốc thửa đất số 3136 và 3137, tờ bản đồ 47, tại phường E, tỉnh Đắk Lắk, do vợ chồng ông Nguyễn Quốc T và bà Phạm Vũ Thùy T nhận chuyển nhượng từ bà Trương Thị Thương T4 (vợ của ông Vũ Viết T3), theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2022, đến ngày 04/10/2022 ông Nguyễn Quốc T và bà Phạm Vũ Thùy T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 698362 và DG 698363 (bút lục 157-158).

Nguyên đơn cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Trương Thị Thương T4, ông Vũ Viết T3 (chồng của bà T1) là người bàn giao đất và xác định có con đường đi qua các thửa đất, do không ai đi lại nên người dân sử dụng để trồng cây; trên 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đều thể hiện có con đường tiếp giáp với cạnh hướng nam của thửa đất 3136 và 3137, con đường bắt đầu từ thửa 3136 và đi qua thửa đất số 3048 của bà Bùi Thị Xuân T1. Tuy nhiên, tại Biên bản ghi lời khai ngày 22/7/2024 (bút lục 86), ông Vũ Viết T3 xác định nguồn gốc thửa đất 3136 và 3137 của ông T nhận chuyển nhượng từ bà Trương Thị Thương T4 (vợ của ông T3) vào năm 2022, hiện vợ chồng ông T3 cũng đang quản lý, sử dụng thửa đất số 3089 liền kề với thửa 3136 và 3137; ông T3 xác định từ khi quản lý, sử dụng các thửa đất nêu trên thì có con đường mòn rộng khoảng 2m đi qua hai thửa đất 3136 và 3137, con đường không đi qua thửa đất 3048 của bà Bùi Thị Xuân T1.

Lời khai của người làm chứng gồm ông Nguyễn Văn Tr, ông Đinh Thế H, bà Bùi Thị H, ông Đinh Công H và ông Đinh Công M (bút lục 74 - 83) là những người sinh sống tại địa phương, gần khu vực đất tranh chấp từ năm 1985 đến nay đều xác định từ trước đến nay không có con đường nào đi qua các thửa đất 3137 và 3048; những hộ dân sử dụng đất lân cận thửa 3048 và chủ sở hữu quyền sử dụng đất thửa 3136 và 3137 trước khi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc T đều sử dụng đất ổn định, có ranh giới rõ ràng và không có tranh chấp về đường đi.

Tại biên bản xác minh ngày 26/5/2025 (bút lục 234), Ủy ban nhân dân xã E (nay là phường E) cung cấp thông tin: "*Trên hồ sơ địa chính từ trước đến nay đều thể hiện có con đường đi qua các thửa đất 3136, 3137 và 3048, tờ bản đồ 47; hiện trạng sử dụng không tồn tại con đường, phần đất tranh chấp đang được hộ dân sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm; từ trước đến nay chính quyền địa phương chưa ghi nhận việc cá nhân, tổ chức nào lấn chiếm lòng, lề đường tại vị trí đất tranh chấp*".

[3.4] Nguyên đơn khởi kiện cho rằng bà Bùi Thị Xuân T1 lấn chiếm lối đi chung nhưng không giao nộp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên yêu cầu

khởi kiện không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, sao lục hồ sơ đất đai: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T phải chịu 4.692.000 đồng chi phí đo đạc kỹ thuật, 2.200.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 2.000.000 đồng chi phí sao lục hồ sơ đất đai theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự (số tiền này nguyên đơn đã nộp và chi phí xong).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 227, 228, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 245, 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T, về việc yêu cầu bị đơn bà Bùi Thị Xuân T1 phải trả lại diện tích đất của lối đi chung là 147,7m^2 (tại phường E, tỉnh Đắk Lắk), phần đất có tứ cận:

+ Phía bắc giáp thửa đất số 3048, tờ bản đồ 47, dài (16,09 + 34,39)m.

+ Phía nam giáp thửa đất số 3020 và 1172, tờ bản đồ 47, dài (14,45 + 1,50 + 34,28)m.

+ Phía đông giáp đường nhựa liên thôn, dài 2,95m.

+ Phía tây giáp đất do ông Nguyễn Quốc T quản lý sử dụng, dài 2,60m.

2. Về chi phí đo đạc kỹ thuật, xem xét thẩm định tại chỗ và sao lục hồ sơ đất đai: Nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T phải chịu 4.692.000 đồng chi phí đo đạc kỹ thuật, 2.200.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 2.000.000 đồng chi phí sao lục hồ sơ đất đai (tổng số tiền 8.892.000 đồng nguyên đơn đã nộp và Tòa án chi phí xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2023/0004464 ngày 30/11/2023, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đắk Lắk). Trả lại cho ông Nguyễn Quốc T số tiền 7.200.000 đồng còn lại tại Biên lai nêu trên.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 Điều 6, Điều 7, 7a 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 1;
- Phòng THADS khu vực 1;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thanh Tùng