TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 233 /2025/DS-PT
Ngày 30 - 5 - 2025
V/v *Tranh chấp lối đi chung*

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: Bà Nguyễn Thị My My.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Kim Khánh.

Bà Đinh Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Loan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 155/2025/TLPT-DS ngày 26/02/2025 về việc "*Tranh chấp lối đi chung".* Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 204/2025/QĐ-PT ngày 17/4/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Văn N, bà Châu Thị P; địa chỉ: Số C thôn T, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn T2 (Có mặt), bà Nguyễn Thị G (Vắng mặt); địa chỉ: Tổ H, thôn T, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người làm chứng:

3.1. Ông Huỳnh Văn T; địa chỉ: Số B thôn T, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

3.2. Ông Phan Văn M; địa chỉ: Số B thôn T, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

3.3. Ông Huỳnh Văn H; địa chỉ: Quỹ tín dụng C, Phòng Giao dịch huyện C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Thịnh .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Võ Văn N, bà Châu Thị Phúc trình B:

Vợ chồng tôi là chủ sử dụng thửa đất số 476 (Nay là thửa số 59), tờ bản đồ số 17, diện tích 4.910m^2 tại thôn T, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 719945 của hộ ông Huỳnh Văn T (Ông T nhận chuyển nhượng từ mẹ là bà Nguyễn Thị T1), mục đích sử dụng: Đất khu dân cư, 400m^2 đất ở và 4.510m^2 đất trồng cà phê. Năm 2008 gia đình ông T chuyển nhượng cho vợ chồng tôi. Thửa đất có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp suối;

+ Phía Tây giáp thửa đất của ông Nguyễn T2, bà Nguyễn Thị G;

+ Phía Đông giáp thửa đất của gia đình ông Trịnh C;

+ Phía Nam giáp đường đi, giáp đất của ông Nguyễn T2, bà Nguyễn Thị G và giáp thửa đất của gia đình ông H1.

Tại thời điểm vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng (năm 2008) có một lối đi công cộng từ đường liên thôn để vào thửa đất 476 (nay là thửa 59) của gia đình tôi, thửa đất của ông T2, bà G và đất của ông M.

Từ năm 1985 đã có một lối đi khác để đi vào thửa đất số 476 nhưng con đường này đi qua giữa thửa đất của ông T2, bà G, nên ông T2, bà G thấy con đường này không thuận tiện canh tác nên thống nhất mở 01 con đường từ đường liên thôn đi qua thửa đất của vợ chồng tôi, của ông T2, bà G và ông M hiện nay, để 02 thửa đất của ông T2, bà G được hợp thửa lại và không có con đường đi qua giữa đất của ông T2, bà G nữa. Gia đình bà T1, ông T và gia đình chúng tôi đã sử dụng ổn định con đường này từ năm 1985 đến nay, không có tranh chấp với ai. Tuy nhiên, khoảng cuối tháng 02/2023, gia đình ông T2, bà G lại tự ý lấn chiếm, đào múc phần đường sâu xuống 1m, rào phần đường đi trên lại, làm sân và đặt 01 bồn chứa nước trên phần diện tích đường đi này. Phần diện tích đường đi bị lấn chiếm cụ thể như sau: Đoạn đường phía Tây thửa đất ông T2, bà G có diện tích ước tính khoảng 2m x 18m, giáp với thửa đất của ông M và thửa đất số 495 của ông N, bà P; Đoạn đường phía Tây thửa đất của ông N, bà P (thửa đất 476) có diện tích khoảng 2m x 30m. Tổng diện tích đường giao thông công cộng bị ông T2, bà G lấn chiếm để xây dựng công trình là khoảng 96m^2.

Chúng tôi đã nhiều lần yêu cầu ông T2, bà G trả lại đường đi công cộng theo bản đồ địa chính nhưng ông T2, bà G cố tình không thực hiện. Do đó, ngày 08/3/2023 chúng tôi đã có đơn kiến nghị đến UBND xã Q đề nghị hòa giải tranh chấp đất đai, yêu cầu ông T2, bà G khôi phục hiện trạng đường đi nhưng kết quả hòa giải không thành.

Vì vậy chúng tôi đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc gia đình ông Nguyễn T2, bà Nguyễn Thị G tháo dỡ toàn bộ công trình, thiết bị đã xây dựng, lắp đặt trên phần đường lấn chiếm bao gồm cổng xây, sân bê tông và 01 bồn chứa nước;

khôi phục hiện trạng đường đi công cộng theo bản đồ địa chính và theo vị trí, diện tích kết quả đo đạc mà Tòa án đã xem xét, thẩm định.

Bị đơn ông Nguyễn T2, bà Nguyễn Thị G trình bày:

Năm 1986, vợ chồng chúng tôi được Hợp tác xã P1, xã Q (nay là thôn T, xã Q) cấp phát cho một thửa đất, ngày 20/12/1994 được Sở địa chính Đắk Lắk cấp quyền sử dụng đất cho tôi là Nguyễn Văn T2, đến năm 2016 thì đính chính lại tên là Nguyễn T2, đối với thửa đất số 177, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.900m^2 đất khu dân cư ổn định. Năm 1988, gia đình ông Huỳnh S có mua đất ở phía trong không có đường đi nên có xin gia đình tôi cho mở 01 đoạn đường để vào canh tác và sinh sống trên đó. Sau này gia đình Huỳnh S để lại cho con trai là Huỳnh Văn T làm rẫy, đến năm 2008 ông N và bà P nhận chuyển nhượng thửa đất 476 (Nay là thửa 59) từ ông Huỳnh Văn T thì có 01 lối đi giữa thửa đất của vợ chồng tôi để vào thửa đất của ông N, bà P. Con đường đi qua giữa thửa đất là do khoảng năm 1988 gia đình tôi mở để cho ông Huỳnh S đi vào đất của ông Huỳnh S. Mới đầu thì tôi chỉ cho đi qua con đường có chiều rộng đủ để đi xe đạp vào, nhưng sau này khi ông Huỳnh S chết thì các con ông S xin gia đình tôi mở rộng thêm con đường để tiện đi lại, gia đình tôi lại mở rộng ra thêm nên con đường này hiện nay rộng khoảng 2m và dài khoảng 30m. Sự việc này không có ghi giấy tờ gì mà chỉ nói bằng miệng. Thời điểm ông Huỳnh Văn T chuyển nhượng đất cho ông N, bà P vào năm 2008 thì vẫn còn con đường này. Việc ông N, bà P trình bày do có con đường đi qua giữa thửa đất của gia đình tôi nên không thuận tiện canh tác, nên giữa gia đình tôi, gia đình ông N, bà P và gia đình ông M thỏa thuận mở một con đường khác đi từ đường liên thôn đi qua đất của ông N, bà P, ông T2, bà G và đất ông M là không có thật, gia đình tôi không có mở con đường nào khác.

Hiện tại đất của gia đình tôi có vị trí cuối đường, không có một con đường nào khác phải lưu thông, ông N và bà P mua lại đất của ông T, trong khi đất ông T là diện tích đất khai hoang không được nhà nước cấp. Năm 2002 tôi cho bà T1 (Mẹ ông T) 1m để đi lại, sau này chồng bà T1 chết tôi có cho thêm 1m để dễ dàng di chuyển hòm, quan tài, sau này bà T1 để lại cho ông T, rồi ông T bán lại cho ông N, bà P thì gia đình chúng tôi lấy lại con đường để bảo vệ tài sản của gia đình chúng tôi. Do vậy, tôi đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông N và bà P.

Người làm chứng ông Phan Văn M trình bày: Năm 1985 gia đình tôi được cấp thửa đất 194A, tờ bản đồ số 17, diện tích 500m^2 tại tổ H, thôn T, xã Q, huyện C. Thời điểm năm 1985 không có con đường đi qua giữa lô đất của tôi và đất nhà ông T2, bà G. Đến năm 1986, con đường này được hình thành bởi ông S, cùng với chị G và tôi thương lượng cho ông S mở con đường đi qua giữa lô đất của tôi và đất của ông T2, bà G, kéo dài đến đất của bà P. Còn đoạn đường

tiếp theo được hình thành thế nào tôi không biết. Ông N và bà P cho rằng có con đường đi thẳng từ đường liên thôn đi qua giữa lô đất của ông T2, bà G để vào đất của ông S thì tôi không biết có con đường này hay không. Trong thời điểm mở con đường cho ông S đi qua thì tôi có lùi vào 50cm đất vì trước đó ông S đi qua lô cà phê của tôi và nhà ông T2, bà G, còn nhà ông T2, bà G lùi vào bao nhiêu để mở đường cho ông S thì tôi không biết. Đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Người làm chứng ông Huỳnh Văn T trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 476, tờ bản đồ số 17, diện tích 4.910m^2 tại thôn T, xã Q là vào khoảng năm 1994 tôi nhận chuyển nhượng lại của ba mẹ tôi (Ông S, bà T1). Thời điểm này tôi không thấy có con đường thẳng từ đường liên thôn đi qua trước nhà của ông T2, bà G mà có con đường từ đường liên thôn đi qua giữa hai lô đất của ông M và ông T2, bà G kéo dài đến đất của ông N và bà P, rồi con đường rẽ sang bên trái đi qua giữa lô đất của ông T2, bà G và ông N, bà P và đi thẳng vào đất của tôi (Con đường hình chữ L). Trước khi nhận chuyển nhượng tôi đã thấy ba mẹ tôi đi trên con đường này. Từ khi tôi nhận chuyển nhượng đất thì tôi cũng đi trên con đường này. Khoảng năm 1986, ba mẹ tôi và ông T2, bà G cùng với ông M thống nhất mở con đường này (Đường hình chữ L). Nay ông N và bà P khởi kiện để mở lại đường đi thì tôi đề nghị Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của ông N, bà P để mở lại con đường.

Người làm chứng ông Huỳnh Văn H trình bày: Tôi là con của bà Nguyễn Thị T1. Gia đình tôi sống tại thôn T, xã Q từ những năm 1986 – 1987 trên thửa đất số 476. Nguồn gốc đất do ba mẹ tôi mua lại của ông Đỗ Tư .1 Tại thời điểm gia đình tôi sinh sống, có một con đường thẳng từ đường cấp phối đi qua trước nhà ông T2, bà G rồi đến nhà của tôi. Gia đình tôi đi qua con đường này là đường duy nhất để vào nhà. Năm 1987 ông T2, bà G mới đến sinh sống tại thửa đất bây giờ. Cũng trong năm 1987, do bất tiện vì con đường đi qua trước cửa nhà ông T2 và chia thửa đất của ông T2 thành hai phần, nên gia đình ông T2 thương lượng với gia đình tôi mở lối đi qua sát đất nhà ông M, hết đất ông M thì rẽ sang trái đến đất nhà tôi, gia đình tôi đi qua con đường đã đổi cho ông T2. Đến năm 2008 gia đình tôi chuyển nhượng thửa đất 476 cho ông N và bà P. Nay ông N, bà P khởi kiện mở lại con đường (Đường đổi với ông T2) tôi đề nghị mở lại con đường này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 229, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 245, Điều 248, Điều 254 Bộ luật

dân sự 2015; các Điều 171, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 nguyên đơn nguyên đơn ông Võ Văn N và bà Châu Thị P.

1.1. Buộc ông Nguyễn T2 và bà Nguyễn Thị G phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng để trả lại nguyên trạng con đường đất tại thôn T, xã Q, huyện C theo đúng hiện trạng bản đồ giải thửa năm 2020, tờ bản đồ số 24 của Ủy ban nhân dân xã Q, con đường có diện tích và vị trí tứ cận như sau:

- Đoạn đường thứ nhất (Đoạn giáp đường cấp phối) diện tích 37,8m^2:

+ Phía Bắc giáp con đường cấp phối rộng 2,49m;

+ Phía Nam giáp lối đi đoạn thứ hai rộng 2m;

+ Phía Đông giáp sân bê tông của nhà ông T2, bà G dài 19,63m;

+ Phía Tây giáp thửa số 51, tờ bản đồ số 24 của ông M (Thửa 494a cũ), cạnh dài 19,85m;

- Đoạn đường thứ hai, diện tích 89,3m^2 (Gồm 2m^2 chân bồn nước), có tứ cận:

+ Phía Đông giáp đất ông N, bà P (Thửa 476 cũ) 2,78m;

+ Phía Tây giáp đất nhà ông M (Thửa 494a cũ) 2,98m;

+ Phía Nam giáp đất ông N, bà P (Thửa 495 cũ) 33,93m;

+ Phía Bắc giáp nhà và đất của ông T2, bà G 31,71m.

1.2. Buộc ông Nguyễn T2 và bà Nguyễn Thị G tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên lối đi, bao gồm:

- Trên đoạn lối đi thứ nhất gồm: 01 cổng có 02 cánh cửa bằng sắt, 01 trụ cổng có xây gạch và tô trát; 01 sân bê tông diện tích 37,8m^2;

- Trên đoạn lối đi thứ hai gồm: 01 chân bồn bằng sắt V5, cao 05m; bên trên có 01 bồn nước bằng Inox, 01 bồn nước nóng năng lượng mặt trời.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn T2 và bà Nguyễn Thị G phải liên đới chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Võ Văn N và bà Châu Thị P được nhận lại 15.366.000 đồng tiền tạm ứng chí phí tố tụng sau khi thu được từ ông Nguyễn T2 và bà Nguyễn Thị G.

3. Về án phí:

Ông Nguyễn T2 và bà Nguyễn Thị G phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Võ Văn N và bà Châu Thị P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0014306 ngày 16/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 21/01/2025, bị đơn ông Nguyễn T2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Võ Văn N, bà Châu Thị P giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn ông Nguyễn T2 giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

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

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn T2; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn T2 được nộp trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn N, bà Châu Thị P và nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn T2, Hội đồng xét xử thấy:

Đối với thửa đất số 476, tờ bản đồ số 17 của ông N, bà P có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.910m^2, đo đạc thực tế có diện tích 5.123,8m^2; Thửa đất số 495 cũ của ông N, bà P có diện tích theo GCNQSDĐ là 2.340m^2, qua đo đạc thực tế là 2.552,2m^2; Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 17 của ông T2, bà G có diện tích theo GCNQSDĐ là 1.900m^2, đo đạc thực tế có diện tích 2.062,8m^2. Tức diện tích đất sử dụng thực tế của ông N, bà P và ông T2, bà G đều nhiều hơn so với diện tích đất được cấp theo GCNQSDĐ. Nguyên đơn bà

bị đơn đều xác định ranh giới đất giữa các bên vẫn giữ nguyên, không có tranh chấp về ranh giới đất.

Nguồn gốc hình thành con đường: Theo lời khai của ông Nguyễn Đình T3 là Trưởng thôn Tiến Đạt, xã Q, Biên bản xác minh ngày 08/5/2024 tại UBND xã Q, và những người làm chứng xác định có một con đường đi qua trước nhà ông T2, bà G để đi vào đất nhà ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị T1 và ông Huỳnh Văn T. Khoảng trước năm 1994, giữa gia đình ông S, bà T1, ông T với gia đình ông T2, bà G đổi con đường này để mở một lối đi khác đi qua sau nhà ông T2, bà G và lấp con đường cũ đi qua trước nhà ông T2, bà G, nội dung này được ông T2, bà G thừa nhận trong biên bản lấy lời khai ngày 14/6/2023 của TAND huyện Cư M'gar và biên bản làm việc ngày 21/4/2023 của UBND xã Q. Do đó, có đủ căn cứ xác định thực tế có tồn tại con đường như khởi kiện của nguyên đơn ông N, bà P. Con đường mới đổi này có hình chữ L, gồm đoạn thứ nhất đi qua giữa đất nhà ông T2, bà G và ông M, hết đất ông M thì rẽ sang trái là đoạn thứ hai đi qua giữa đất nhà ông T2, bà G và thửa số 495 cũ của ông N, bà P rồi đi thẳng đến đất ông T, đến năm 2008 ông T chuyển nhượng thửa đất 476 cho ông N và bà P. Ông N, bà P sử dụng con đường này để đi vào đất canh tác đến khoảng tháng 02/2023 thì ông T2, bà G lấp đoạn đường thứ nhất để xây sân bê tông và xây bồn chứa nước sinh hoạt trên đoạn đường thứ hai, nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Tại Biên bản xác minh ngày 19/11/2024 của UBND xã Q xác định đến năm 2020 mới thực hiện đo vẽ sơ đồ địa chính năm 2020 và tại Sơ đồ địa chính năm 2020 thể hiện có con đường nói trên trên bản đồ địa chính. Xét thấy diện tích đất tại thửa số 476 của ông N, bà P sau khi ông T2, bà G chặn con đường nêu trên thì xung quanh không có con đường nào khác để đi ra đường liên thôn. Con đường mà ông N, bà P khởi kiện theo bản đồ hiện trạng cho thấy là con đường ngắn nhất và thuận tiện nhất để ông N, bà P đi ra đường liên thôn. Vì vậy, việc ông T2, bà G chiếm dụng và chặn con đường nói trên đã làm ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt, đi lại, canh tác của ông N, bà P. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông N, bà P để buộc ông T2, bà G phải tự di dời, tháo dỡ toàn bộ công trình trên con đường và trả lại nguyên trạng con đường là có cơ sở.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn T2 là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Bản án sơ thẩm không tuyên về quyền yêu cầu thi hành án cho đương sự là thiếu sót, cấp phúc thẩm cần tuyên bổ sung cho đầy đủ.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn T2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn T2;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 229, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 245, Điều 248, Điều 254 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 171, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nguyên đơn ông Võ Văn N và bà Châu Thị P.

[2.1] Buộc ông Nguyễn T2 và bà Nguyễn Thị G phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng để trả lại nguyên trạng con đường đất tại thôn T, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo đúng hiện trạng bản đồ giải thửa năm 2020, tờ bản đồ số 24 của Ủy ban nhân dân xã Q, con đường có diện tích và vị trí tứ cận như sau:

- Đoạn đường thứ nhất (Đoạn giáp đường cấp phối) diện tích 37,8m^2:

+ Phía Bắc giáp con đường cấp phối rộng 2,49m;

+ Phía Nam giáp lối đi đoạn thứ hai rộng 2m;

+ Phía Đông giáp sân bê tông của nhà ông T2, bà G dài 19,63m;

+ Phía Tây giáp thửa số 51, tờ bản đồ số 24 của ông M (Thửa 494a cũ), cạnh dài 19,85m;

- Đoạn đường thứ hai, diện tích 89,3m^2 (Gồm 2m^2 chân bồn nước), có tứ cận:

+ Phía Đông giáp đất ông N, bà P (Thửa 476 cũ) 2,78m;

+ Phía Tây giáp đất nhà ông M (Thửa 494a cũ) 2,98m;

+ Phía Nam giáp đất ông N, bà P (Thửa 495 cũ) 33,93m;

+ Phía Bắc giáp nhà và đất của ông T2, bà G 31,71m.

[2.2] Buộc ông Nguyễn T2 và bà Nguyễn Thị G tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên lối đi, bao gồm:

- Trên đoạn lối đi thứ nhất gồm: 01 cổng có 02 cánh cửa bằng sắt, 01 trụ cổng có xây gạch và tô trát; 01 sân bê tông diện tích 37,8m^2;

- Trên đoạn lối đi thứ hai gồm: 01 chân bồn bằng sắt V5, cao 05m; bên trên có 01 bồn nước bằng Inox, 01 bồn nước nóng năng lượng mặt trời.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn T2 và bà Nguyễn Thị G phải liên đới chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Võ Văn N và bà Châu Thị P được nhận lại 15.366.000 đồng tiền tạm ứng chí phí tố tụng sau khi thu được từ ông Nguyễn T2 và bà Nguyễn Thị G.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn T2 và bà Nguyễn Thị G phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Võ Văn N và bà Châu Thị P 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0014306 ngày 16/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn T2 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2023/0008214 ngày 21/01/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

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

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, 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, Điều 7, 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 cấp cao tại Đà Nẵng;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND huyện Cư M'gar;*
- *Chi cục THADS huyện Cư M'gar;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị My My