

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH LÂM ĐỒNG Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 120/2026/DS-PT

Ngày: 06 – 3 - 2026

V/v Tranh chấp về quyền lối đi
qua bất động sản và tranh chấp
về đất đai (Quyền sử dụng đất)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Phương;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Dũng và ông Lê Minh Tuấn;

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Anh - Thư ký Toà án của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng (Cơ sở 1) xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 146/2025/TLPT-DS ngày 28 tháng 7 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp về quyền lối đi qua bất động sản và tranh chấp về đất đai (Quyền sử dụng đất)*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2025/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tân Linh, tỉnh Bình Thuận (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 - Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 425/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 27/2025/QĐPT-DS ngày 17 tháng 9 năm 2025 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 60/TB-TA ngày 03 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959; địa chỉ: Khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng). (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1996; địa chỉ: Thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng (Theo Giấy ủy quyền ngày 03/3/2026). (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977; địa chỉ: Khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng). (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Phương N, sinh năm 1981; địa chỉ: Số B đường C, khu phố F, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (Nay là số B đường C, thôn V, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) (Theo Giấy ủy quyền ngày 20/11/2024). (Có mặt)

3. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày: Bà Nguyễn Thị C đang sử dụng thửa đất số 185, tờ bản đồ số 20, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 352739, cấp ngày 13/4/2007. Nguồn gốc thửa đất này do hộ bà C khai phá sử dụng từ năm 1985. Thời điểm đó đã có lối đi từ đường thôn xóm, đi qua thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 347663 cấp ngày 24/6/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn N1 (Hiện nay là thửa đất số 236, tờ bản đồ số 20, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 323147, cấp ngày 15/3/2023 cho bị đơn bà Nguyễn Thị H), qua đất của ông Q (Hiện nay đã chuyển quyền cho ông Lê Sỹ T), qua đất ông L (Hiện nay đã chuyển quyền cho ông Nguyễn Thanh D). Thời điểm đó hộ bà C chưa có nhà ở riêng và đang sống chung ở nhà cha mẹ chồng nên hộ bà C không sử dụng lối đi này mà sử dụng lối đi tự mở khác, đi từ nhà cha mẹ chồng, qua đất ông D1, qua đất ông L, qua đất ông Q, rồi đến thửa đất số 185. Hộ bà C sử dụng thửa đất số 185 này liên tục, ổn định, canh tác trồng cây hoa màu, làm chòi tạm trên đất.

Đến năm 1992, hộ bà C làm nhà gỗ trên thửa đất số 185 nêu trên và chuyển cả gia đình lên sinh sống cố định tại căn nhà này. Kể từ thời điểm đó, hộ bà C sử dụng lối đi từ đường thôn xóm, đi qua thửa đất số 95 nêu trên của hộ ông N1, qua đất của ông Q, qua đất ông L, rồi đến thửa đất số 185. Ngoài hộ bà C thì còn có nhiều hộ khác có đất trong khu vực này cũng sử dụng lối đi này làm lối đi duy nhất vào đất rẫy của họ. Khoảng năm 2007, hộ bà C xây nhà cấp 4 trên thửa đất số 185. Đến năm 2008, đoạn đi qua thửa đất số 95 của hộ ông N1 bị nước chảy sùi mòn, khó sử dụng nên hộ bà C và các hộ dân khác đã mở đoạn lối đi rẽ qua giữa thửa đất của ông N1 để sử dụng. Đến năm 2020, ông N1 không cho sử dụng lối đi tự mở này nữa nên bà C đã cải tạo lối đi cũ, đổ thêm đất, nâng cao mặt bằng và sử dụng lối đi này cho đến nay. Lối đi này là lối đi duy nhất vào nhà và thửa đất số 185 của hộ bà C từ năm 1992 cho đến nay; Hiện nay không có lối đi nào khác vào nhà và thửa đất số 185; Đây cũng là lối đi ngắn nhất, thuận tiện nhất để đi từ đường giao thông cộng đồng vào thửa đất số 185; Ngoài lối đi này ra thì không thể mở lối đi nào khác ngắn hơn, thuận tiện hơn, ít chi phí hơn để đi từ đường giao thông cộng đồng vào thửa đất số 185. Căn nhà trên thửa

đất số 185 này là chỗ ở duy nhất của hộ bà C; Ngoài căn nhà này thì hiện nay hộ bà C không có chỗ ở nào khác.

Sau khi ông Nguyễn Văn N1 chuyển quyền sử dụng thửa đất số 95 nêu trên cho bà Nguyễn Thị H; Bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 323147, cấp ngày 15/3/2023, thể hiện là thửa đất số 236, tờ bản đồ số 20; Bà H không có sử dụng đoạn lối đi qua thửa đất số 236 này nữa; Bà H đào mương lấn chiếm qua lối đi này, làm lối đi này bị hẹp lại, xe ô tô không thể đi qua được; Đồng thời bà H rào dây kẽm gai ngăn chặn không cho sử dụng lối đi này. Từ đó xảy ra tranh chấp và bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Hiện nay bà C yêu cầu giải quyết buộc bà H có nghĩa vụ mở đoạn lối đi qua thửa đất số 236 nêu trên, với diện tích là 113,1m², có các điểm tọa độ 2, 3, 4, 5, 12, 9, 10, 11, 2 theo Mảnh chính lý thửa đất ngày 25/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T; Bà C đồng ý lại giá trị quyền sử dụng đất này cho bà H theo kết quả định giá tài sản vào ngày 22/8/2024 của Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng dân sự huyện T. Ngoài ra, bà C không có yêu cầu nào khác trong vụ án.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Hộ bà Nguyễn Thị H đang sử dụng thửa đất số 236, tờ bản đồ số 20, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 323147, cấp ngày 15/3/2023. Nguồn gốc thửa đất số 236 này là do hộ ông Nguyễn Văn N1 (Cha của bà H) khai phá từ năm 1984; Đến ngày 24/6/1999 thì hộ ông N1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 347663, thể hiện là thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01; Sau đó hộ ông N1 tiếp tục sử dụng liên tục, ổn định, không có biến động cho đến năm 2023 thì tặng cho bà Nguyễn Thị H và bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 323147 nêu trên, thể hiện là thửa đất số 236, tờ bản đồ số 20.

Cạnh phía nam của thửa đất số 236 nêu trên giáp với một con đường đi từ đường thôn xóm vào thửa đất phía sau thửa đất số 236. Từ trước đến năm 2023, hộ bà Nguyễn Thị C và người dân địa phương vẫn sử dụng con đường này làm lối đi vào đất của họ. Tuy nhiên từ đầu năm 2023 hộ bà C không tiếp tục sử dụng con đường này mà mở lối đi mới, đi qua dọc theo cạnh phía Bắc của thửa đất số 236, lấn chiếm thửa đất số 236 của bà Nguyễn Thị H với diện tích 113,1m². Bà H đã làm đơn tranh chấp yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn L giải quyết; Ủy ban nhân dân thị trấn L hòa giải không thành. Sau đó nguyên đơn bà C và bị đơn bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nay bà H không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C. Bà H có đơn yêu cầu giải quyết buộc bà C trả lại cho bà H diện tích đất 113,1m² mà bà C đã mở lối đi, thuộc thửa đất số 236, nằm ở vị trí dọc theo cạnh phía Bắc của thửa đất số 236, có các điểm tọa độ 2, 3, 4, 5, 12, 9, 10, 11, 2 theo Mảnh chính lý thửa đất ngày 25/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T. Bà H đề nghị mở lối đi khác mà không đi qua đất của bà.

3. Các tài liệu, chứng cứ Tòa án cấp sơ thẩm thu thập được trong hồ sơ vụ án:

- *Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 352739, cấp ngày 13/4/2007 (Bản chứng thực).

- *Tài liệu, chứng cứ bị đơn cung cấp:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 347663, cấp ngày 24/6/1999, cho hộ ông Nguyễn Văn N1 (Bản phô tô); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 323147, cấp ngày 15/3/2023, cho bà Nguyễn Thị H (Bản chứng thực).

- *Các tài liệu, chứng cứ khác Tòa án đã thu thập được:* Tòa án tiến hành thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và Định giá tài sản; Lập Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2024 và Biên bản định giá tài sản ngày 22/8/2024. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T đã cung cấp Mạnh chính lý thừa đất ngày 25/4/2024 và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 323147, ngày 15/3/2023. Tòa án đã tiến hành xác minh thông tin liên quan đến lời đi tranh chấp trong vụ án; Lập các biên bản xác minh và thu thập được các Bản đồ địa chính ở địa bàn thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

***/ Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2025/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 16 - Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:**

Căn cứ vào:

- Các khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, các Điều 158, 166, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 171 Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 29 Luật Đất đai năm 2024;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị C:

Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ dành cho bà Nguyễn Thị C quyền sử dụng diện tích đất 113,1m²; Thuộc một phần của thửa đất số 236, tờ bản đồ số 20, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 323147, cấp ngày 15/3/2023 cho bà Nguyễn Thị H; Tọa lạc tại: Khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận; Có các điểm tọa độ 2, 3, 4, 5, 12, 9, 10, 11, 2 theo Mạnh chính lý thừa đất ngày 25/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T; Để bà Nguyễn Thị C mở lối đi ra đường công cộng (*Có Mạnh chính lý thừa đất ngày 25/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T kèm theo*).

Buộc bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Hằng S tiền là 39.450.000đồng (*Ba mươi chín triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng*).

Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh/đăng ký quyền sử dụng đất theo nội dung Bản án này. Trường hợp bà Nguyễn Thị H có hành vi cản trở, gây khó khăn trong việc thực hiện thủ tục điều chỉnh/đăng ký quyền sử dụng đất thì bà Nguyễn Thị C có quyền chủ động liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh/đăng ký quyền sử dụng đất theo nội dung Bản án này.

[2]. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc giải quyết buộc bà Nguyễn Thị C trả lại quyền sử dụng diện tích đất 113,1m²; Thuộc thửa đất số 236, tờ bản đồ số 20, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 323147, cấp ngày 15/3/2023; Có các điểm tọa độ 2, 3, 4, 5, 12, 9, 10, 11, 2 theo Mạnh chinh lý thửa đất ngày 25/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T.

[3]. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ chịu 3.920.500đồng (*Ba triệu chín trăm hai mươi ngàn năm trăm đồng*) chi phí tố tụng trong vụ án; Khấu trừ vào 7.841.000đồng tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp; Sau khi khấu trừ, bà Nguyễn Thị C đã nộp đủ chi phí tố tụng.

Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị C 3.920.500đồng (*Ba triệu chín trăm hai mươi ngàn năm trăm đồng*) chi phí tố tụng trong vụ án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị H nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án.

***/ Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của bị đơn, xem xét giải quyết một lối đi khác cho bà C, không sử dụng đất của bà H làm lối đi ra đường công cộng.

- Nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, không đồng ý với nội dung kháng cáo của bị đơn.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các đương

sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu của bị đơn là đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn, HĐXX nhận thấy: Nguyên đơn đang sử dụng thửa đất số 185, bị đơn đang sử dụng thửa đất số 236, tờ bản đồ số 20 tại khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng). Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn được mở một lối đi qua thửa đất thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Bị đơn yêu cầu mở một lối đi khác mà không đi qua thửa đất của bị đơn. Qua lời trình bày của các đương sự và các tài liệu trong hồ sơ thể hiện, thửa đất của nguyên đơn có vị trí bên trong, bị bao vây bởi các thửa đất xung quanh, không có lối đi ra đường công cộng. Nguyên đơn muốn ra đường công cộng thì phải đi qua các thửa đất của người sử dụng đất khác bao quanh đất mình. Như vậy, bà C cần phải mở một lối đi qua các bất động sản khác và pháp luật quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ vì ngoài lối đi theo bản án sơ thẩm quyết định tại Mạnh chinh lý thửa đất ngày 25/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, còn một lối đi khác ra đường công cộng cho bà C. Tuy nhiên, qua xem xét, thẩm định tại chỗ không xác định cụ thể lối đi khác cho bà C mà cũng phải qua các thửa đất của khoảng 03 người khác, dẫn đến phát sinh thêm người tham gia tố tụng, tăng chi phí đo đạc và số tiền phải bồi thường cho người sử dụng đất. Trong khi đó lối đi thể hiện tại bản vẽ ngày 25/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T là lối đi hiện hữu. HĐXX nhận thấy đây là lối đi thuận tiện và hợp lý nhất, lối đi này có đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi. Vì vậy yêu cầu của bị đơn đề nghị mở một lối đi khác là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Qua hồ sơ vụ án, xem xét toàn bộ quá trình tố tụng ở cấp sơ thẩm, HĐXX nhận thấy: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm, bị đơn cung cấp chứng cứ nhưng không đủ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo do đó yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng không chấp nhận kháng cáo của bị đơn phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải nộp án phí dân sự phúc thẩm và tự chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp tạm ứng ở cấp phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2025/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tân Linh, tỉnh Bình Thuận (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 - Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng).

2. Căn cứ:

- Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Điều 29, Điều 133 Luật Đất đai năm 2024;
- Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

3. Tuyên xử:

3.1. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị C:

Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ dành cho bà Nguyễn Thị C quyền sử dụng diện tích đất 113,1m²; Thuộc một phần của thửa đất số 236, tờ bản đồ số 20, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 323147, cấp ngày 15/3/2023 cho bà Nguyễn Thị H; tọa lạc tại: Khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận; Có các điểm tọa độ 2, 3, 4, 5, 12, 9, 10, 11, 2 theo Mảnh chính lý thửa đất ngày 25/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T; Để bà Nguyễn Thị C mở lối đi ra đường công cộng (*Có Mảnh chính lý thửa đất ngày 25/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T kèm theo*).

Buộc bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Hằng S tiền là 39.450.000đồng (*Ba mươi chín triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng*).

Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh/đăng ký quyền sử dụng đất theo nội dung Bản án này. Trường hợp bà Nguyễn Thị H có hành vi cản trở, gây khó khăn trong việc thực hiện thủ tục điều chỉnh/đăng ký quyền sử dụng đất thì bà Nguyễn Thị C có quyền chủ động liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh/đăng ký quyền sử dụng đất theo nội dung Bản án này.

3.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc giải quyết buộc bà Nguyễn Thị C trả lại quyền sử dụng diện tích đất 113,1m²; Thuộc thửa đất số 236, tờ bản đồ số 20, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 323147, cấp ngày 15/3/2023; Có các điểm tọa độ 2, 3, 4, 5, 12, 9, 10, 11, 2 theo Mạnh chinh lý thửa đất ngày 25/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T.

3.3. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ chịu 3.920.500đồng (*Ba triệu chín trăm hai mươi ngàn năm trăm đồng*) chi phí tố tụng trong vụ án; Khấu trừ vào 7.841.000đồng tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp; Sau khi khấu trừ, bà Nguyễn Thị C đã nộp đủ chi phí tố tụng.

Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị C 3.920.500đồng (*Ba triệu chín trăm hai mươi ngàn năm trăm đồng*) chi phí tố tụng trong vụ án.

3.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị C. Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ nộp 300.000đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm; Khấu trừ vào 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016388, ngày 11/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16 - Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng). Bà Nguyễn Thị H đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (Đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (Đối với khoản tiền phải trả cho 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 năm 2015.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải nộp 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà H đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001855 ngày 05/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh

(Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Lâm Đồng) được chuyển thành án phí.

Về chi phí tố tụng: Bà H tự chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

5. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án này 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự 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 (Ngày 06/3/2026).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND, TAND KV16 – Lâm Đồng;
- Phòng THADS KV16 – Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Công TTĐT-TANDTC;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa DS; Tổ HCTP.

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

Nguyễn Lê Phương