

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Bản án số: 125/2026/DS-PT

Ngày: 13 - 02 - 2026

V/v: “Tranh chấp lỗi đi”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Tuyết

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Thuần, ông Bùi Quốc Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Lắc tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 534/2025/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2025, về việc “*Tranh chấp lỗi đi*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đắc Lắc bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2026/QĐXXPT- DS ngày 09 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự;

1. Nguyên đơn: Ông Dương Văn P, sinh năm: 1995; Địa chỉ: Thôn T, xã K, tỉnh Đắc Lắc - vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc C, sinh năm: 1979; Nơi thường trú: Thôn P, xã E, tỉnh Đắc Lắc; Địa chỉ liên hệ: Số D, L, xã K, tỉnh Đắc Lắc. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Đình H, bà Trần Thị Phương T; Cùng nơi thường trú: A V, Phước Long B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; Chỗ ở hiện nay: Buôn K, xã K, tỉnh Đắc Lắc đều có mặt.

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

3.1/ Bà: H Nhi K - vắng mặt.

3.2/ Ông Y DHung N - vắng mặt.

3.3/ Bà H B'Hut K1 - vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Buôn K, xã K, tỉnh Đắc Lắc.

3.4/ Bà Trương Thị T1 - vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã K, tỉnh Đắc Lắc.

3.5/ Ông Lê Đình T2- vắng mặt.

Nơi thường trú: Tổ dân phố A, xã K, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Đình H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Dương Văn P, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Ngọc C trình bày:

Ngày 20/01/2000, hộ ông Dương Văn Q được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện K (nay là Ủy ban nhân dân xã K), tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất số M - 849778 với thửa đất: thửa số 65a, tờ bản đồ số: 14, diện tích: 5.557m² đất, trong đó đất ở 400m²; đất cà phê 5.157m²; địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất này không có lối đi nên thường đi vào đất của một số hộ người đồng bào dân tộc phía trước để đi vào rẫy của mình.

Năm 2013, UBND xã H có bắc đường ống dẫn nước nhằm bơm nước cho cánh đồng ruộng của các hộ dân sinh sống tại Buôn KM'rong đường ống dẫn nước đi qua thửa đất của hộ ông Q trên lối đi này. Do vậy để có lối đi vào thửa đất của mình. Ngày 20/10/2013, bà Trương Thị T1 đã thỏa thuận và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Y DHung N và bà H'But K2 với diện tích đất nông nghiệp là 72,5m² (kết quả đo thực tế là 72,4m²) nằm trong tổng số diện tích 1.715m² đất tọa lạc tại tờ bản đồ số 14, thửa đất số 364, đất đã được cấp Giấy CNQSD đất số CM-382432 ngày 20/4/2018 đứng tên bà H'Nhi K3. Lối đi có tứ cận theo thực tế hiện nay như sau: Phía đông giáp đất đường bê tông cạnh dài 2,5m; Phía tây giáp đất ông P cạnh dài 2,5m; Phía nam giáp đất bà H'Hoa Yau K4, bà H'Yek K5 cạnh dài 29m; Phía bắc giáp đất ông H, bà T cạnh dài 29m.

Giá chuyển nhượng là 10.000.000 đồng. Bà Trương Thị T1 đã giao đủ tiền, ông Y DHung N và bà H'But K2 đã giao toàn bộ diện tích 72,4m² đất để cho gia đình bà T1 làm lối đi vào thửa đất của gia đình mình. Tuy nhiên, do diện tích đất ít không đủ điều kiện để tách thửa nên các bên không làm thủ tục tách thửa theo quy định của pháp luật.

Năm 2018, ông Y DHung N và bà H1 Kbuôr tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 364 cho con gái là H'Nhi Kbuôr theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 20/4/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đã cấp Giấy CNQSD đất đứng tên H'Nhi Kbuôr, tổng diện tích đất được cấp là 1.715m² đất. Thửa đất số 364, tờ bản đồ số 14. Trong đó đất ở: 200m²; đất trồng cây lâu năm: 1.515m². Khi tặng cho đất ông Y DHung N và bà H'Bhut K6 đã nói với bà H N1 đối với lối đi có diện tích 72,4m² đất ông Y DHung N và bà H'Bhut K6 đã bán cho bà T1 nên yêu cầu bà H N1 vẫn để lối đi này cho gia đình bà T1 sử dụng đi vào thửa đất của mình. Do vậy, bà H N1 đã trồng 02 cây mít, 02 cây muồng, 04 cây tần quân làm ranh giới lối đi và đất của bà H N1.

Khoảng tháng 10/2024, ông H, bà T nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nói trên, cho rằng diện tích lối đi này nằm trong Giấy CNQSD đất mà ông H, bà T đã nhận chuyển nhượng nên đã tự ý chặt bỏ 02 cây mít, 02 cây muồng, 03 cây tần

quân (còn lại 01 cây tần quân), tự ý đổ bê tông với tổng diện tích 30,6m²/72,4m² của lối đi mà không được sự đồng ý của hộ gia đình bà T1.

Ngày 18/12/2024, hộ ông Dương Văn Q đã làm thủ tục thừa kế toàn bộ diện tích 5.557m² đất tại thửa đất số 65a, tờ bản đồ số 14, cho ông Dương Văn P. Nên ông P đã làm đơn yêu cầu UBND xã H, huyện K (nay là xã K), tỉnh Đắk Lắk hòa giải nhưng ông H, bà T không trả lại hiện trạng lối đi cho ông P.

Do vậy, ông P khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Đình H và bà Trần Thị Phương T trả lại lối đi và tháo dỡ toàn bộ công trình bê tông đã xây dựng trên lối đi vào thửa đất số 65a, tờ bản đồ số 14 cho ông Dương Văn P.

- Bị đơn ông Lê Đình H và bà Trần Thị Phương T trình bày:

Vợ chồng tôi, Lê Đình H, Trần Thị Phương T, sinh sống tại T, Thành phố Hồ Chí Minh. Do có nhu cầu chuyển nhượng đất tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã K, tỉnh Đắk Lắk), nên mới nhờ anh Lê Đình T2 đứng tên trong hồ sơ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chị H2. Vì vậy, khoảng tháng 0/2022, vợ chồng tôi gặp chị H2 để thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đối với diện tích đất nói trên. Khi gặp chị H2, hai bên thỏa thuận, vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nói trên. Giá chuyển nhượng thực tế với chị H2 là 1.230.000.000 đồng (*Một tỷ hai trăm ba mươi triệu đồng*). Còn ghi trong hợp đồng chuyển nhượng từ chị H2 sang cho anh T2 là bao nhiêu tôi không biết vì giao cho dịch vụ làm. Sau khi thỏa thuận với chị H2, vợ chồng tôi thỏa thuận nhờ anh T2 đứng tên trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi hai bên làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì chị H2 giao đất cho vợ chồng tôi. Khi giao đất thì chị H2 không đề cập đến lối đi đã chuyển nhượng cho gia đình bà T1. Vợ chồng tôi xem xét Giấy CNQSD đất cấp cho chị H2 không có lối đi này nên vợ chồng tôi mới nhận chuyển nhượng.

Ngày 05/4/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K làm thủ tục thay đổi cơ sở pháp lý quyền sử dụng đất đứng tên Lê Đình T2, sinh năm 1984, CCCD số 0660800085, thường trú tại: thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo hồ sơ số 43488.CN.001.

Ngày 22/10/2024, vợ chồng tôi Lê Đình H, Trần Thị Phương T nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất từ anh Lê Đình T2, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K thay đổi cơ sở pháp lý, đứng tên người sử dụng đất: Lê Đình H, sinh ngày 20/3/1987, CCCD số 066087014438, và bà Trần Thị Phương T, sinh ngày 26/11/1993, CCCD số 054193012111. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà T1 có ký tứ cận giáp ranh thửa đất thì mới thực hiện được hợp đồng. Sau khi vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng, gia đình bà T1 có đi trên lối đi này để đi vào thửa đất của bà T1, nhưng vợ chồng tôi nghĩ vì tình làng nghĩa xóm nên để cho hộ bà T1 đi nhờ, chứ trên thực tế phần đất này đã được cấp quyền sử dụng đất cho vợ chồng tôi. Đến tháng 11/2024 thì xảy ra tranh chấp lối đi này. Do vợ chồng tôi từ TP . về lại xã H để sinh sống, cải tạo lại vườn đã mua nên bà T1 cho rằng đã mua diện tích đất lối đi này nên đã khởi kiện.

Hiện nay, ông P khởi kiện buộc vợ chồng tôi, Lê Đình H và Trần Thị Phương T, trả lại con đường cũ đi vào đất của tôi có đặc điểm như trên thì vợ chồng tôi không đồng ý. Vợ chồng tôi yêu cầu Tòa án bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của ông P vì đất này vợ chồng tôi mua của bà H2 nguyên thừa đất. Việc bà T1 nhận chuyển nhượng 72,4m² đất (theo kết quả đo thực địa) từ vợ chồng ông Y DHung N, bà H'Bhut K6 không liên quan đến vợ chồng tôi.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Y DHung N, bà H'Bhut K6, bà H Nhi Kbuôr trình bày:

Năm 1979, vợ chồng tôi (Y DHung N, H'Bhut K6) xác lập quan hệ vợ chồng. Đến năm 1980, mẹ ruột tôi là bà H'Bech K7 (đã chết) cho vợ chồng tôi diện tích 1.715m² đất. Tờ căn: phía đông giáp đất bà H N2 (nay bà H N2 đã bán lại cho H N1), phía tây giáp đất bà T1, phía nam giáp đất Y P1, Y L, phía bắc giáp suối. Tại thời điểm năm 1980, diện tích 1.715m² đất này chưa được nhà nước cấp giấy CNQSD đất. Sau đó vợ chồng tôi được cấp giấy CNQSD đất, còn cấp vào ngày tháng năm nào thì tôi không nhớ. Trên đất vợ chồng tôi làm 01 nhà gỗ và trồng cây cà phê, vợ chồng tôi sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai.

Ngày 20/10/2013, vợ chồng tôi chuyển nhượng một phần diện tích đất cho bà T1 với diện tích 72.5m² có tờ căn hiện tại như sau: Phía đông giáp đất đường bê tông cạnh dài 2.5m; phía tây giáp đất ông P cạnh dài 2,5m; phía nam giáp đất bà H Hoa Yau K8, bà H Yek Ktla cạnh dài 29m; phía bắc giáp đất ông H, bà T cạnh dài 29m. Giá chuyển nhượng là 10.000.000 đồng. Bà T1 đã giao đủ tiền, và chúng tôi đã giao toàn bộ diện tích 72,5m² đất để cho gia đình bà T1 làm lối đi vào thửa đất của gia đình mình. Hai bên chỉ lập giấy thỏa thuận mua bán đất ngày 20/10/2013 chứ không làm thủ tục tách thửa đất theo quy định của pháp luật.

Đến năm 2018, vợ chồng tôi chia đất cho các con để làm nhà ở, vợ chồng tôi đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái là H Nhi Kbuôr. Ngày 20/4/2018, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ đã cấp giấy CNQSD đất đứng tên H Nhi K, tổng diện tích đất được cấp là 1.715m² đất. Thửa đất số 364, tờ bản đồ số 14. Trong đó diện tích đất ở: 200m²; diện tích cây trồng lâu năm 1.515m². Khi tặng cho quyền sử dụng đất, vợ chồng tôi có nói với H N1 diện tích 72.5m² đất đã bán cho bà T1 nên sau tặng cho H N1 đã trồng 02 cây mít, 02 cây muông, 4 cây tần quân để xác định ranh giới đất của H N1 và lối đi vào nhà của bà T1.

Sau đó, đến tháng 4 năm 2022, H N1 chuyển nhượng cho ông Lê Đình T2. thì lối đi vào nhà bà T1 vẫn còn. Khi chuyển nhượng vợ chồng tôi là Y DHung N, H1 và H N1 vẫn nói không chuyển nhượng diện tích lối đi này nên ông T2 vẫn để cho bà T1 đi vào thửa đất bằng lối đi này. Một thời gian sau, ông Trung chuyển N3 thửa đất nói trên cho vợ chồng ông H, bà T. Sau khi sử dụng một thời gian thì ông H mới san ủi hàng rào không cho con bà T1 là ông P đi dẫn đến tranh chấp. Do vậy chúng tôi yêu cầu toà án giải quyết theo quy định.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Đình T2 trình bày:

Tôi (Lê Đình T2) không trực tiếp thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất trên với chị H N1. Giá chuyển nhượng bao nhiêu tiền, diện tích đất bao nhiêu m², tài sản trên đất có những loại tài sản gì tôi hoàn toàn không biết, vì thực tế tôi không mua thửa đất này mà đứng tên giúp cho em Lê Đình H. Sau khi ký xong hợp đồng thì đến ngày 05/4/2022 Chi nhánh văn phòng đăng ý đất đai huyện K làm thủ tục thay đổi cơ sở pháp lý quyền sử dụng đất đứng tên Lê Đình T2, sinh năm: 1984.

Đến ngày 22/10/2024, vợ chồng H, T yêu cầu tôi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên lại cho H, T. Do vậy, tôi và vợ chồng H, T đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định. Ngày 22/10/2024, Chi nhánh văn phòng đăng ý đất đai huyện K làm thủ tục thay đổi cơ sở pháp lý quyền sử dụng đất đứng tên Lê Đình H, sinh ngày 20/3/1987, và bà Trần Thị Phương T, sinh ngày 26/11/1993.

Hiện nay ông Dương Văn P khởi kiện tranh chấp lỗi đi với ông H, bà T, thì tôi yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 thể hiện: “Thửa đất số 65a, tờ bản đồ số: 14 chỉ có phần lỗi đi đang tranh chấp để làm lỗi đi, ngoài ra không còn lỗi đi nào khác”.

Tại Bản dân sự sơ thẩm số 45/2025/QĐST-DS ngày 26/9/2025 của TAND khu vực 4 - Đắc Lắc quyết định:

- Căn cứ khoản 1, khoản 2, Điều 275 BLDS năm 2005; Căn cứ Điều 174, Điều 175, Điều 176, Khoản 1, khoản 2, Điều 254 BLDS 2015; Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 6, Điều 48, Điều 145 của Luật đất đai 2013; Căn cứ Điều 31, Điều 235, Điều 236 luật đất đai năm 2024.

- Căn cứ 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn P.

Buộc ông Lê Đình H và bà Trần Thị Phương T trả lại lỗi đi có diện tích 72,4m² đất, có tứ cận: Phía đông giáp đất đường bê tông cạnh dài 2.5m; phía tây giáp đất ông P cạnh dài 2,5m; phía nam giáp đất bà H Hoa Yau K8, bà H Yek Ktla cạnh dài 29m; phía bắc giáp đất ông H bà T cạnh dài 29m, trên đất có 01 cây Tàn quân.

Buộc ông Lê Đình H và bà Trần Thị Phương T tháo dỡ di dời 30,6m² bê tông đã xây dựng trên lỗi đi.

Đối với các cây trồng là 02 cây mít, 02 cây muồng, 03 cây tàn quân ông Lê Đình T2 và bà Trần Thị Phương T đã chặt bỏ, ông Dương Văn P không yêu cầu bồi thường nên không đề cập giải quyết.

Kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý lại giấy CNQSD đất M – 849778, ngày 01/02/2000 đứng tên người sử dụng đất hộ ông Dương Văn Q và bà Trương Thị T1, thửa đất số 65a, tờ bản đồ số 14 diện tích: 5.557m² đất, trong đó

đất ở 400m²; đất cà phê 5.457m²; địa chỉ thửa đất xã H, huyện K (nay là xã K), tỉnh Đắk Lắk. Thay đổi cơ sở pháp lý quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn P, sinh ngày 13/9/1995, CCCD số 066095009696, địa chỉ thường trú: Thôn T, xã H, huyện K (nay là xã K) tỉnh Đắk Lắk theo hồ sơ số TK004 ngày 18/12/2024. Và giấy CNQSD đất số CM-388828432 do UBND huyện K cấp đứng tên người sử dụng đất là bà H Nhi K, sinh năm 1980. CMND số 024583494, địa chỉ thửa đất: Buôn K'Mrong, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thay đổi cơ sở pháp lý người sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Đình H, sinh ngày 20/3/1987, CCCD số 066087014438 và bà Trần Thị Phương T, sinh ngày 26/11/1993, CCCD: 054193012111, địa chỉ thường trú tại: A V, phường P, Tp T, Tp Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 43488.CN004 nd theo ranh trên bản đồ mới DC 26 bản đồ được đo vẽ năm 2020 thể hiện lối đi vào thửa đất của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để đảm bảo quyền lợi cho hộ ông Dương Văn P.

- Về chi phí thẩm định, định giá:

Buộc bị đơn ông Lê Đình H và bà Trần Thị Phương T phải trả cho ông Dương Văn P 9.100.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 08/10/2025, bị đơn ông Lê Đình H có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/QĐST-DS ngày 26/9/2025 của TAND khu vực 4 - Đắk Lắk.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm. Tại văn bản nêu ký kiến ngày 10/02/2026, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Dương Văn P đã thỏa thuận thống nhất lối đi có diện tích 72,4m² đất, có tứ cận: Phía đông giáp đất đường bê tông cạnh dài 2.5m; phía tây giáp đất ông P cạnh dài 2,5m; phía nam giáp đất bà H Hoa Yau K8, bà H Yek Ktla cạnh dài 29m; phía bắc giáp đất ông H, bà T cạnh dài 29m (theo quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/QĐST-DS ngày 26/9/2025 của TAND khu vực 4 - Đắk Lắk) là lối đi chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Lê Đình H, bà Trần Thị Phương T3 đồng ý với thỏa thuận của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định diện tích 72,4m² đất, có tứ cận: Phía đông giáp đất đường bê tông cạnh dài 2.5m; phía tây giáp đất ông P cạnh dài 2,5m; phía nam giáp đất bà H Hoa Yau K8, bà H Yek Ktla cạnh dài 29m; phía bắc giáp đất ông H, bà T3 cạnh dài 29m (theo quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/QĐST-DS ngày 26/9/2025 của TAND khu vực 4 - Đắk Lắk) là lối đi chung và đề nghị cấp phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/QĐST-DS ngày 26/9/2025 của TAND khu vực 4 - Đắk Lắk): Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự và xác định diện tích 72,4m² đất, có tứ cận: Phía đông giáp đất đường bê tông cạnh dài 2.5m; phía tây giáp đất ông P cạnh dài 2,5m; phía nam giáp đất bà H Hoa Yau K8, bà H Yek Ktla cạnh dài 29m; phía bắc giáp đất ông H bà T3 cạnh dài 29m (theo quyết định của

Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/QĐST-DS ngày 26/9/2025 của TAND khu vực 4 - Đắk Lắk) là lỗi đi chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Đình H trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lê Đình H và bà Trần Thị Phương T trả lại lỗi đi có diện tích 72,4m² đất và buộc ông H và bà T tháo dỡ di dời bê tông đã xây dựng trên lỗi đi cho ông Dương Văn P.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể như sau:

Công nhận lỗi đi có diện tích 72,4m² đất, có tứ cận: Phía đông giáp đất đường bê tông cạnh dài 2.5m; phía tây giáp đất ông P cạnh dài 2,5m; phía nam giáp đất bà H Hoa Yau K8, bà H Yek Ktla cạnh dài 29m; phía bắc giáp đất ông H, bà T cạnh dài 29m, trên đất có 01 cây Tần quân và 30,6m² bê tông đã xây dựng trên lỗi đi là lỗi đi chung.

Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn ông Dương Văn P với bị đơn ông Lê Đình H, bà Trần Thị Phương T3 đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án việc thỏa thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, đồng thời không gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận sửa Bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[2.2]. Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc bị đơn ông Lê Đình H và bà Trần Thị Phương T phải trả cho ông Dương Văn P 9.100.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá.

[2.3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Lê Đình H và bà Trần Thị Phương T phải chịu 618.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Dương Văn P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Đắk Lắk) theo biên lai thu số 0003048 ngày 05/3/2025.

[2.4]. Về án phí phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm. Căn cứ khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 nên ông Lê Đình H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của TAND khu vực 4 - Đắk Lắk. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự giữa: Nguyên đơn ông Dương Văn P với bị đơn ông Lê Đình H, bà Trần Thị Phương T3.

[2]. Về Điều luật áp dụng: Căn cứ Điều 208, Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 29 Luật đất đai năm 2024.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định án phí, lệ phí Tòa án.

[3]. *Tuyên xử:*

[3.1]. Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Dương Văn P với bị đơn ông Lê Đình H, bà Trần Thị Phương T3, cụ thể như sau:

Công nhận lối đi có diện tích 72,4m² đất, có tứ cận: Phía đông giáp đất đường bê tông cạnh dài 2.5m; phía tây giáp đất ông P cạnh dài 2,5m; phía nam giáp đất bà H Hoa Yau K8, bà H Yek Ktla cạnh dài 29m; phía bắc giáp đất ông H bà T3 cạnh dài 29m, trên đất có 01 cây Tần quân và 30,6m² bê tông đã xây dựng trên lối đi là lối đi chung.

[3.2]. Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc bị đơn ông Lê Đình H và bà Trần Thị Phương T phải trả cho ông Dương Văn P 9.100.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá.

[3.3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Lê Đình H và bà Trần Thị Phương T phải chịu 618.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Dương Văn P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 4 - Đắk Lắk) theo biên lai thu số 0003048 ngày 05/3/2025.

[3.4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Đình H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0001908 ngày 09/10/2025 (do bà Trần Thị Phương T nộp thay) tại Phòng thi hành án dân sự Khu vực 4.

[4]. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Khu vực 4;
- Phòng THADS Khu vực 4;
- Cổng thông tin điện tử TAND;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Đinh Thị Tuyết

