

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN KRÔNG PẮC  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **19/2024/DS-ST**

Ngày 19-7-2024

V/v: *Tranh chấp lối đi*

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

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phan Thị Dương Thanh.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Ngô Văn Tuyên; ông Phạm Xuân Vinh.

**- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Nhị, chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham gia phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Quỳnh Hoa - Kiểm sát viên.

Vào ngày 19 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án huyện K, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 18/2023/TLST-DS, ngày 01 tháng 3 năm 2023 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2024 và Thông báo chuyển lịch xét xử số 07/2024/TB-TA ngày 11 tháng 7 năm 2024, giữa:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Phi H, sinh năm 1997. Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; *(có mặt)*

**- Bị đơn:** Ông Đặng Ngọc T, sinh 1962. Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Ngọc T:* Ông Phạm Hải D, sinh năm 1974. Địa chỉ: Khôi B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; *(có mặt)*

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

**1.** Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B:* Ông Phạm Hải D, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Khôi B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; *(có mặt)*

**2.** Ủy ban nhân dân huyện K. Địa chỉ: C G, Tổ dân phố B, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đặng Minh Đ, chức vụ: Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện K.

Địa chỉ: C G, Tở dân phố B, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

3. Ủy ban nhân dân xã E, huyện K. Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.  
Người đại diện: Ông Nguyễn Văn N, chức vụ: Chủ tịch UBND xã E.

Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

4. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1960. Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; (có đơn xin vắng mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

\* Theo đơn khởi kiện, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Phi H trình bày:

Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số V 772214, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 380563 đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ 18, diện tích 1420m<sup>2</sup> (400m<sup>2</sup> đất ở, 1020m<sup>2</sup> đất màu). Địa chỉ tại: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk được UBND huyện K cấp cho Hộ Nguyễn Tấn X vào ngày 23/10/2002. Năm 2018, tôi nhận tặng cho từ gia đình và quyền sử dụng đất này đã được đăng ký biến động pháp lý sang tên tôi Nguyễn Phi H vào ngày 06/11/2018.

Trước khi nhận tặng cho thì thửa đất số 77, tờ bản đồ 18, diện tích 1420m<sup>2</sup> đã được gia đình sử dụng ổn định (từ lúc bố tôi còn sống và không có tranh chấp). Tại thời điểm cấp đất, thửa đất số 77 có tứ cận: phía Bắc giáp thửa 76 đất của ông N1; phía Nam giáp thửa 78 đất của gia đình ông A-bà S (nay là thửa 78a của ông T); phía Đông giáp thửa 79 đất của ông T và thửa 75 đất của ông Á; phía Tây giáp Quốc lộ 26.

Sau khi nhận tặng cho của gia đình, quá trình sử dụng đến tháng 12/2021 tôi có nhu cầu chuyển nhượng một phần thửa đất nên đã đi làm thủ tục tách thửa. Lúc này cơ quan chức năng mới kiểm tra và phát hiện không còn con đường nằm ở giữa thửa 77, 78a nên tôi không thể chỉnh lý và cấp đổi GCNQSDĐ được.

Được biết con đường này đã có từ lâu, tuy nhiên ông Đặng Ngọc T đã sử dụng lấn chiếm con đường trái phép với diện tích khoảng 150m<sup>2</sup>. Sau khi biết ông T lấn chiếm con đường thì tôi đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã E tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai. Tại buổi hòa giải ngày 06/6/2022 của Hội đồng hòa giải UBND xã E thì ông T đã đồng ý tiến hành đo đạc lại theo hiện trạng GCNQSDĐ để trả lại con đường đã lấn chiếm. Tuy nhiên sau buổi hòa giải thì ông T không đồng ý thực hiện thỏa thuận để trả lại con đường. Do quyền, lợi ích hợp pháp của tôi bị xâm phạm nên tôi đã khởi kiện ông Đặng Ngọc T đến Tòa án.

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hai gia đình, căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông Đặng Ngọc T, bà Nguyễn Thị B đã xác lập với ông Bùi Văn A1, bà Phạm Thị Hoa S1 thì diện tích đất ông T, bà B nhận chuyển nhượng là 3m x 45m thuộc thửa đất số 78a, tờ bản đồ số 18, diện tích 135m<sup>2</sup>. Do đó, GCNQSDĐ cấp cho gia đình ông T là 135m<sup>2</sup> và thửa đất của ông T thửa đất số 78a có cạnh tiếp giáp với con đường và con đường này tiếp giáp với thửa đất số 77 của

tôi. Và tại bản đồ giải thửa số 18, năm 1988 cũng thể hiện có con đường ở giữa của hai thửa đất số 77, 78a (trước đây là 78). Trong quá trình sử dụng ông T đã lấn chiếm con đường này. Trước khi ông A1, bà S1 chuyển nhượng một phần diện tích của thửa đất số 78 cho ông T, bà B thì con đường này vẫn còn. Sau khi nhận chuyển nhượng của ông A1, bà S1 thì ông T đã lấn chiếm con đường này và làm cho diện tích đất của ông T tăng lên. Hiện nay ông Bùi Văn A1, bà Phạm Thị Hoa S1 đều đã chết. Diện tích đất của thửa đất 77 đo thực tế hiện nay là 1.527,8m<sup>2</sup> (chưa trừ 340m<sup>2</sup> đất nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông QL26); Diện tích đất của thửa đất 78a đo thực tế hiện nay là 335,8m<sup>2</sup> (chưa trừ tổng 72,3m<sup>2</sup> đất nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông QL 26 và 114m<sup>2</sup> là phần con đường nằm giữa thửa 77 và 78a);

Nguyện vọng của tôi là đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết: Buộc ông Đặng Ngọc T phải trả lại con đường mà ông đã lấn chiếm nằm giữa thửa đất số 77 và 78a đo thực tế là 114m<sup>2</sup> tại thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đồng thời, buộc ông T di dời, tháo dỡ các tài sản trên đất để trả lại nguyên trạng con đường. Có tứ cận: phía Bắc giáp thửa đất 77 của ông Nguyễn Phi H dài 46m; phía Nam giáp thửa đất 78a của ông Đặng Ngọc T dài 45,73m; phía Đông giáp thửa đất 79 của ông Đặng Ngọc T dài 2,5m; phía Tây giáp Quốc lộ 26 dài 2,5m. Trị giá của diện tích đất 114m<sup>2</sup> theo giá nhà nước là 171.000.000 đồng.

Ngoài ra không có yêu cầu gì thêm.

*\* Ông Phạm Hải D (là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đặng Ngọc T cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B) trình bày:*

Ông Đặng Ngọc T với bà Nguyễn Thị B là vợ chồng. Ông Nguyễn Phi H là hàng xóm với gia đình ông T, bà B. Gia đình ông T, bà B là người có đất liền kề với gia đình ông Nguyễn Phi H (trước đây đất này là của bố mẹ đẻ ông H là ông Nguyễn Tấn X và bà Nguyễn Thị B1, sau này ông H được ông X bà B1 tặng cho lại).

Ông Đặng Ngọc T và bà Nguyễn Thị B là chủ sử dụng đất của thửa đất số 78a, tờ bản đồ số 18, diện tích 135m<sup>2</sup>. Còn ông H là chủ sử dụng đất của thửa đất 77, tờ bản đồ số 18, diện tích 1420m<sup>2</sup>.

Thửa đất 78a, tờ bản đồ 18, diện tích 135m<sup>2</sup> được vợ chồng ông T, bà B nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Phan Thị S2, ông Bùi Văn A1 vào năm 2005 đến ngày 20 tháng 02 năm 2006 ông T, bà B được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số AĐ 317226, đất tọa lạc tại xã E mang tên Hộ bà Nguyễn Thị B và ông Đặng Ngọc T.

Ở giữa của thửa đất 77 và 78a, tờ bản đồ 18 có 01 con đường, con đường này dùng làm lối đi của gia đình ông T, bà B ở bên trong (thửa đất số 79, tờ bản đồ 18) để đi ra ngoài đường chính (Quốc lộ 26). Con đường này có nguồn gốc như sau:

Khoảng năm 1995, gia đình ông T có nhận chuyển nhượng từ anh vợ của ông T là ông Nguyễn Văn N2 01 quyền sử dụng đất đối với thửa đất 79, tờ bản đồ 18, địa chỉ tại thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất này được ông N2 khai hoang từ năm 1980, để đi vào canh tác thửa đất trên thì ông N2 có mở một con đường từ lô đất của mình ra Quốc lộ B, con đường mà ông N2 mở chỉ có gia đình ông N2 đi lại, canh tác.

Sau khi gia đình ông T nhận chuyển nhượng thửa đất của ông N2 thì chỉ có gia đình ông T đi lại, sử dụng con đường này.

Sau khi ông T, bà B nhận chuyển nhượng thửa đất 78a, tờ bản đồ 18, diện tích 135m<sup>2</sup> của vợ chồng bà Phạm Thị Hoa S1, ông Bùi Văn A1 vào năm 2005 thì vợ chồng ông T, bà B đã xây dựng nhà cửa trên đất và ở từ năm 2005 cho đến nay.

Trước khi xây nhà thì gia đình ông T có xin phép chính quyền địa phương và được chính quyền địa phương cho phép, được các hộ liền kề xác nhận là không có tranh chấp trong đó có bố đẻ của ông Nguyễn Phi H là ông Nguyễn Tấn X ký xác nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng lại thửa đất 78a, tờ bản đồ 18, diện tích 135m<sup>2</sup> của vợ chồng bà Phạm Thị Hoa S1, ông Bùi Văn A1 khi ông T, bà B được cấp GCNQSDĐ vào năm 2006 thì lúc này mới thể hiện con đường trên GCNQSDĐ. Như vậy, gia đình ông T bà B xây nhà trước khi có con đường thể hiện trên GCNQSDĐ.

Con đường mà ông Nguyễn Phi H đang khởi kiện không phải là đường đi chung cũng không phải là con đường của gia đình ông H. Con đường này do ông Nguyễn Văn N2 tự mở để đi lại vào thửa đất của gia đình ông nay là của ông T, bà B.

Tại thời điểm ông T, bà B xây nhà thì trước khi xây nhà ông Nguyễn Tấn X đã xây dựng nhà ở và tường rào kiên cố bao quanh thửa đất của ông X (nay là của ông H). Lúc ông X còn sống ông X không có ý kiến hay tranh chấp gì với gia đình ông T nhưng nay ông Nguyễn Phi H khởi kiện là không đúng.

Diện tích của thửa đất 78a đo thực tế là 335,8m<sup>2</sup> (chưa trừ diện tích đất nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông QL 26 là 72,3m<sup>2</sup> và 114m<sup>2</sup> phần con đường nằm giữa thửa đất 77 và 78a). Tứ cận của toàn bộ thửa đất 78a hiện nay: phía Bắc giáp Quốc lộ 26 dài 5,95m; phía Nam giáp thửa đất 79 của ông T dài 5,76m; phía Đông giáp thửa 77 dài 58,2m; phía Tây giáp đất ông A1-bà S1 (nay là của ông H1) thửa 78 dài 57,66m.

Bản thân gia đình ông T, bà B từ lúc nhận chuyển nhượng và xây nhà để ở cho đến nay, gia đình ông T sinh sống ổn định, không có tranh chấp với ai, hàng xóm không ai có ý kiến gì và cũng không có bất cứ vi phạm nào liên quan đến đất đai tại địa phương. Và theo quy hoạch hiện nay (quy hoạch từ năm 2022 đến năm 2030) giữa hai thửa đất 77 và 78a thể hiện “không có con đường”. Do gia đình ông Đặng Ngọc T không lấn chiếm con đường của gia đình ông Nguyễn Phi H nên bị đơn ông Đặng Ngọc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B không đồng ý với toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Phi H. Đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Phi H. Ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã E trình bày:*

- Nguồn gốc thửa đất 77, 78a của tờ bản đồ 18: Bản đồ giải thửa số 18 được lập năm 1988, đến năm 1994 cấp giấy đồng loạt cho người sử dụng đất của các thửa đất trên, thời điểm 1995 trở về trước là xã K, năm 1995 xã E mới thành lập được tách từ xã K.

+ Thửa đất 77, tờ bản đồ 18 là của Hộ Nguyễn Tấn X theo GCNQSDĐ số V 772214, thửa đất 77, tờ bản đồ 18, diện tích 1420m<sup>2</sup> (400m<sup>2</sup> đất ở, 1020m<sup>2</sup> đất màu). Địa chỉ tại: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện K cấp cho Hộ Nguyễn Tấn X vào ngày 23/10/2002. Đến ngày 06/11/2018 đã được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện

Krông Pắc đăng ký biến động sang ông Nguyễn Phi H theo hồ sơ số TA 012. Hiện nay quyền sử dụng đất này đang được ông Nguyễn Phi H cùng mẹ ông H là bà Nguyễn Thị B1 trực tiếp quản lý, canh tác, sử dụng.

Theo GCNQSDĐ số V 772214, thửa đất 77, tờ bản đồ 18 thể hiện: cạnh phía Tây giáp Quốc lộ B, cạnh phía Nam giáp đường đi và con đường này giáp thửa số 78, cạnh phía Đông giáp đường đi, cạnh phía Bắc một phần giáp thửa 79 và một phần giáp đường đi.

+ Đối với thửa 78a, tờ bản đồ 18: Năm 2006 ông Đặng Ngọc T có nhận chuyển nhượng QSDĐ sau đó đã được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ cho Hộ bà Nguyễn Thị B và ông Đặng Ngọc T vào ngày 20/2/2006 theo GCNQSDĐ số AĐ 317226, thửa đất 78a, tờ bản đồ 18, diện tích 135m<sup>2</sup>.

Nguồn gốc của thửa đất số 78a, tờ bản đồ 18, diện tích 135m<sup>2</sup> được tách từ thửa đất số 78, tờ bản đồ 18. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ 18 thì thửa đất này có cạnh tiếp giáp đường đi và con đường này tiếp giáp với thửa đất số 77 của Hộ ông Nguyễn Tấn X (nay là của ông Nguyễn Phi H).

Đến khi ông T nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của thửa đất số 78 và được cấp GCNQSDĐ vào ngày 20/2/2006 theo GCNQSDĐ số AĐ 317226 đối với thửa đất 78a, tờ bản đồ 18, diện tích 135m<sup>2</sup> thì thửa đất 78a có cạnh phía Nam tiếp giáp đường đi và con đường này tiếp giáp với thửa đất 77 của Hộ ông Nguyễn Tấn X (nay là của ông Nguyễn Phi H).

*Như vậy:* Tại bản đồ giải thửa cũ (tờ bản đồ số 18) và GCNQSDĐ đã cấp (tại thời điểm cấp) thì giữa thửa đất 77 và 78a trước đây có đường đi. Con đường này là lối đi duy nhất vào thửa đất phía trong của ông Đặng Ngọc T thửa 79, năm 2006 ông Đặng Ngọc T nhận chuyển nhượng một phần diện tích của thửa đất 78 tách ra thành thửa đất 78a thì ông Đặng Ngọc T đã làm nhà trên diện tích của thửa đất 78a và làm sang một phần diện tích đường đi giáp thửa 77.

Tại thời điểm cấp đất năm 2002 cho Hộ ông Nguyễn Tấn X thì con đường nằm giữa của thửa đất số 77 và 78 (nay là 78a) có chiều rộng khoảng 02m, chiều dài khoảng 46m (đo theo tỷ lệ 1/2000). Con đường này là con đường công cộng dùng để phục vụ đi lại cho những người dân có đất bên trong. Tuy nhiên, theo bản đồ quy hoạch giai đoạn 2022-2030 tại Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì giữa hai thửa đất 77 và 78a không có đường đi (hai thửa đất này liền kề nhau).

Do đó, với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án Ủy ban nhân dân xã E đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được thu thập, căn cứ theo quy định của pháp luật về dân sự, pháp luật về đất đai để xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện K trình bày:*

Việc thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự thủ tục, đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy. Ủy ban nhân dân huyện K đề nghị Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc căn cứ vào việc sử dụng đất trên

thực tế, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ liên quan để xử lý vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

*\* Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1:*

Tòa án đã triệu tập bà Nguyễn Thị B1 hợp lệ trong suốt quá trình tố tụng nhưng bà đều vắng mặt, không đến Tòa án để cung cấp lời khai, cũng không viết bản tự khai cung cấp cho Tòa án. Vì vậy Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà cho việc giải quyết vụ án.

Để có cơ sở cho việc giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế (việc đo đạc do Công ty TNHH D1 - Chi nhánh Đ1 thực hiện) tại các thửa đất 77, 78a, 79 và phần con đường mà ông Nguyễn Phi H khởi kiện (theo đơn khởi kiện) hiện nay đang tranh chấp nằm giữa thửa 77, 78a. Cụ thể:

Thửa đất số 77, tờ bản đồ 18, diện tích 1420m<sup>2</sup> đo thực tế là 1.527,8m<sup>2</sup> (chưa trừ diện tích nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông QL 26 là 340m<sup>2</sup>). Thửa đất số 77 có tứ cận: phía Tây giáp Quốc lộ 26 dài 27,11m; phía Đông giáp đường đi và thửa đất 79 của ông T dài 24,92m; phía Bắc giáp đất ông N1 dài 59,3m (chưa trừ phần chỉ giới quy hoạch giao thông dài 13,11m); phía Nam giáp đường đi (nay là thửa 78a) dài 58,2m (chưa trừ phần chỉ giới quy hoạch giao thông dài 12,20m).

Thửa đất số 78a, tờ bản đồ 18, diện tích 135m<sup>2</sup> đo thực tế là 335,8m<sup>2</sup> (chưa trừ diện tích nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông QL 26 là 72,3m<sup>2</sup> và 114m<sup>2</sup> phần con đường nằm giữa thửa đất 77 và 78a). Tứ cận của thửa đất số 78a hiện nay: phía Tây giáp Quốc lộ 26 dài 5,95m (chưa trừ phần con đường có chiều ngang 2,5m); phía Đông giáp thửa đất 79 của ông Đặng Ngọc T dài 5,71m (chưa trừ phần con đường có chiều ngang 2,5m); phía Bắc giáp thửa 77 của ông Nguyễn Phi H dài 58,2m (chưa trừ phần chỉ giới quy hoạch giao thông dài 12,20m); phía Tây giáp đất ông A1-bà S1 (nay là của ông H1) thửa 78 dài 57,66m (chưa trừ phần chỉ giới quy hoạch giao thông dài 12,27m).

Phần con đường (lối đi) nằm giữa thửa đất 77 và 78a, tờ bản đồ 18 (bản đồ mới 149) mà nguyên đơn khởi kiện có tổng diện tích 114m<sup>2</sup> (đã trừ 30,5m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông QL 26 và phần con đường có diện tích 47,3m<sup>2</sup> nằm giữa thửa 77 và 79 (thửa 79 hiện nay bao gồm hai thửa: thửa 79 và thửa 75 đều là của ông Đặng Ngọc T). Diện tích tranh chấp 114m<sup>2</sup> có tứ cận: phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Phi H thuộc thửa đất số 77 dài 46m; phía Nam giáp thửa đất 78a của ông Đặng Ngọc T dài 45,73m; phía Tây giáp Quốc lộ 26 dài 2,5m; phía Đông giáp thửa đất 79 của ông Đặng Ngọc T dài 2,5m;

\* Tài sản tọa lạc trên diện tích đất tranh chấp và diện tích này nằm trong tổng diện tích đất 335,8m<sup>2</sup> gồm có:

1/ Vật kiến trúc trên đất: một phần căn nhà xây cấp 4, mái lợp tôn, trần tôn lạnh, nền gạch men nằm trên diện tích đất tranh chấp, diện tích 40,7m<sup>2</sup> (trong đó căn nhà xây cấp 4 có tổng diện tích 117,9m<sup>2</sup>); 02 trụ cổng bằng bê tông; 01 trụ điện bằng bê tông; 02 cánh cổng bằng sắt; phần sân xi măng có tổng diện tích 93,3m<sup>2</sup> (trong đó 23,6m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông); phần mái che lợp tôn có tổng diện tích là 27,4m<sup>2</sup> trong đó phần mái che nằm trên diện tích đất tranh chấp là 10,5m<sup>2</sup>.

2/ Cây trồng trên diện tích đất tranh chấp 114m<sup>2</sup> có: 01 cây cà phê trồng năm 1990, 01 cây vải chắt tái sinh, 01 cây keo tái sinh; 01 cây mít tái sinh (mít thường), 01 bụi chuối, 01 cây đu đủ, 01 cây mai trồng năm 2005.

\* Kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện K ngày 09/7/2023 đã định giá, cụ thể như sau: Giá trị quyền sử dụng đất (lối đi có diện tích 114m<sup>2</sup> nằm giữa thửa 77, 78a) theo giá nhà nước là 1.500.000 đồng/m<sup>2</sup> thành tiền là 171.000.000 đồng. Còn giá trị trường thì 2,5m có giá là 200.000.000đồng/mét, thành tiền là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

\* Tài sản gồm có cây trồng, vật kiến trúc trên đất tại thời điểm định giá:

*Cây trồng trên đất có trị giá như sau:*

- 01 cây cà phê trồng năm 1990 già cỗi có trị giá 57.350 đồng;
- 01 cây vải chắt tái sinh loại C, chăm sóc năm thứ hai có trị giá 118.200 đồng;
- 01 cây keo tái sinh có trị giá 50.900 đồng;
- 01 cây mít tái sinh (mít thường) có trị giá 298.000 đồng;
- 01 bụi chuối có giá 12.000 đồng;
- 01 cây đu đủ có giá 72.000 đồng;
- 01 cây mai trồng năm 2005 có giá 133.000 đồng.

=> Tổng trị giá cây trồng trên diện tích đất 114m<sup>2</sup> là: 741.450 đồng (Bảy trăm bốn mươi một nghìn, bốn trăm năm mươi đồng).

*Vật kiến trúc trên đất có trị giá:*

- Một phần nhà xây cấp 4, mái lợp tôn, trần tôn lạnh, nền gạch men nằm trên diện tích đất tranh chấp, diện tích 40,7m<sup>2</sup>. Do làm ảnh hưởng đến kết cấu ngôi nhà, nên Hội đồng định giá tiến hành định giá toàn bộ ngôi nhà có diện tích 117,9m<sup>2</sup> có tổng trị giá: 252.952.979 đồng;

- Đối với 02 trụ công bằng bê tông kích thước (40x40)cm, 02 cảnh công bằng sắt, 01 trụ điện cao 08m nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông nên Hội đồng định giá không tiến hành định giá.

- Phần mái che nằm trên phần diện tích đất tranh chấp có diện tích 10,5m<sup>2</sup>. Do ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu mái che nên Hội đồng định giá tiến hành định giá toàn bộ mái che có diện tích là 27,4m<sup>2</sup> có trị giá là 9.307.100 đồng.

- Sân xi măng có 23,6m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông nên không tiến hành định giá. Hội đồng tiến hành định giá đối với phần sân xi măng nằm ngoài chỉ giới quy hoạch giao thông, diện tích 69,7m<sup>2</sup> có trị giá là 4.825.331 đồng.

=> Tổng trị giá vật kiến trúc trên đất tranh chấp 114m<sup>2</sup> là: 267.085.410 đồng (Hai trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm tám mươi lăm nghìn, bốn trăm mười đồng).

- Tổng giá trị diện tích đất và tài sản trên đất đang tranh chấp theo giá nhà nước tại thời điểm định giá là: 438.826.860 đồng (Bốn trăm ba mươi tám triệu, tám trăm hai mươi sáu nghìn, tám trăm sáu mươi đồng).

- Tổng giá trị diện tích đất và tài sản trên đất đang tranh chấp theo giá thị trường tại thời điểm định giá là: 767.826.860 đồng (Bảy trăm sáu mươi bảy triệu, tám trăm hai mươi sáu nghìn, tám trăm sáu mươi đồng).

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án cho đương sự, tiến hành thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật nhưng các đương sự không thống nhất về việc giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 203 và Điều 220 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

**Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:**

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Thành phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Đối với đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt là không vi phạm quy định tại các Điều 70, Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 5, khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 2, 5, 6 Điều 3, khoản 1 Điều 6, Điều 8, Điều 40, Điều 43, Điều 45, Điều 155 của Luật đất đai 2013; Khoản 1 Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phi H đối với ông Đặng Ngọc T về việc: Buộc ông Đặng Ngọc T phải trả lại con đường mà ông đã lấn chiếm nằm giữa thửa đất số 77 và 78a đo thực tế là 114m<sup>2</sup> tại thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đồng thời, buộc ông T di dời, tháo dỡ các tài sản trên đất để trả lại nguyên trạng con đường. Có tứ cận: phía Bắc giáp thửa đất 77 của ông Nguyễn Phi H dài 46m; phía Nam giáp thửa đất 78a của ông Đặng Ngọc T dài 45,73m; phía Đông giáp thửa đất 79 của ông Đặng Ngọc T dài 2,5m; phía Tây giáp Quốc lộ 26 dài 2,5m. Trị giá của diện tích đất 114m<sup>2</sup> theo giá nhà nước là 171.000.000 đồng.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về tố tụng:**

- Về thẩm quyền: Căn cứ vào đơn khởi kiện thì bị đơn ông Đặng Ngọc T cư trú tại xã E, huyện K nên Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc thụ lý giải quyết là đúng quy định điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện của ông Nguyễn Phi H yêu cầu Tòa án giải quyết “Buộc ông Đặng Ngọc T phải trả lại con đường nằm giữa thửa đất số 77



và 78a mà ông T đã lấn chiếm đo thực tế là 114m<sup>2</sup> tại thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đồng thời, buộc ông T di dời các tài sản trên đất để trả lại nguyên trạng con đường. Có tứ cận: phía Bắc giáp thửa đất 77 dài 46m; phía Nam giáp thửa đất 78a của ông T dài 45,73m; phía Đông giáp thửa đất 79 của ông T dài 2,5m; phía Tây giáp Quốc lộ 26 dài 2,5m. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp lối đi” được quy định tại khoản 14 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về sự tham gia của đương sự tại phiên tòa: Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị B1 vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt; ông Đặng Minh Đ (là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện K) và ông Nguyễn Văn N (là đại diện của UBND xã E) vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của của ông Nguyễn Phi H đối với ông Đặng Ngọc T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc của con đường: Theo nguyên đơn ông Nguyễn Phi H thì tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho Hộ ông Nguyễn Tấn X (bố đẻ của ông Nguyễn Phi H) đối với thửa 77 (nay là của ông H) và cấp GCNQSDĐ cho Hộ ông Bùi Văn A1, bà Phạm Thị Hoa S1 đối với thửa 78 (nay là 78a của ông Đặng Ngọc T) thì đã thể hiện có con đường và con đường này cũng được thể hiện trên tờ bản đồ số 18, lập năm 1988; Bị đơn ông Đặng Ngọc T cho rằng sau khi ông và bà Nguyễn Thị B nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của thửa 78 với diện tích 3m x 45m = 135m<sup>2</sup> của vợ chồng bà Phạm Thị Hoa S1, ông Bùi Văn A1 vào năm 2005 thì khi ông được cấp GCNQSDĐ vào năm 2006 thì lúc này mới thể hiện con đường trên GCNQSDĐ.

Tuy nhiên qua xác minh và kiểm tra đối chiếu với bản đồ địa chính tờ bản đồ 18, lập năm 1988 thì con đường này đã có và đã được nhà nước công nhận, con đường này nằm giữa thửa đất 77 và 78 (nay là 78a). Đồng thời, theo lời khai do thôn trưởng thôn 1, xã E cung cấp thì “giữa thửa đất 77 và 78 (nay là 78a) có 01 con đường, sau này ông T nhận chuyển nhượng một phần thửa đất 78 nên ông lấn chiếm con đường này”; Theo biên bản xác minh của Tòa án tại địa phương thể hiện với nội dung: “Tại bản đồ giải thửa tờ số 18, lập năm 1988 đã thể hiện con đường đi trên bản đồ. Con đường này là con đường “do người dân tự mở” để đi đến các thửa đất liền kề của người sử dụng đất ở phía bên trong thuộc các thửa: thửa 79 (ông T), thửa 75 (ông Á), thửa 72, thửa 76. Việc người dân tự mở đường nằm giữa hai thửa đất số 77 và 78 (nay là 78a) nhằm để phục vụ việc đi lại của mình thì đã được nhà nước công nhận con đường này tại thời điểm lập bản đồ số 18, năm 1988... Tại thời điểm gia đình ông T xây nhà vào năm 2005 trong đó có xây trên phần con đường thì tại thời điểm đó chính quyền địa phương không nắm được nên không có việc lập biên bản xử lý vi phạm hành chính, không có yêu cầu ông bà có biện pháp khắc phục... Con đường thể hiện trên GCNQSDĐ thửa số 78a, tờ bản đồ số 18 mà UBND huyện K cấp cho gia đình ông T vào năm 2006 thì “Con đường đã có trước khi ông T nhận chuyển nhượng” và đã được thể hiện tại GCNQSDĐ thửa số 78, tờ bản đồ số 18 cấp cho ông Bùi Văn A1, bà Phạm Thị Hoa S1...”; Làm việc tại Tòa án phía bị đơn cũng thừa nhận “Ở giữa của thửa đất 77 và 78a, tờ bản đồ 18 có 01 con

đường, con đường này dùng làm lối đi của gia đình ông T, bà B ở bên trong (thửa 79) để đi ra ngoài đường chính (Quốc lộ 26)”. Như vậy giữa hai thửa đất 77, 78a (trước là 78), tờ bản đồ 18 (lập năm 1988) có tồn tại con đường.

Tuy nhiên, quá trình sử dụng con đường nằm giữa thửa đất số 77, 78a (trước đây là 78) để phục vụ cho việc đi lại thì gia đình ông H không có sử dụng con đường này mà gia đình ông sử dụng con đường khác có mặt tiếp giáp với Quốc lộ 26 để phục vụ cho việc đi lại, mặt khác thửa đất số 77 của gia đình ông có mặt tiếp giáp với con đường mà hiện nay ông đang khởi kiện thì đã được gia đình ông rào giậu bao quanh thửa đất số 77 và không sử dụng lối đi này để phục vụ cho việc đi lại; Đối với các chủ sử dụng đất liền kề bên trong gồm: thửa 79 (ông T), thửa 75 (của ông Á nay là của ông T) thì ông T không dùng con đường này nữa; đối với các chủ sử dụng đất của thửa 72, 76 thì hiện nay các chủ sử dụng đất này không có sử dụng con đường này để đi lại mà sử dụng đường đi khác để thuận tiện hơn cho việc đi lại của họ.

Con đường mà ông Nguyễn Phi H đang khởi kiện không thuộc quyền sở hữu của ông và cũng không thuộc quyền sở hữu của ông Đặng Ngọc T. Đây là đất giao thông, đất công cộng do Nhà nước trực tiếp sở hữu, quản lý, cụ thể là do Ủy ban nhân dân xã E trực tiếp quản lý. Khi ông T lấn con đường (đất giao thông) và xây dựng nhà vào năm 2005 thì chính quyền địa phương cụ thể là UBND xã E đã không xử lý vi phạm hành chính, không yêu cầu ông T khôi phục hiện trạng ban đầu của con đường đây là trách nhiệm của địa phương và kể từ lúc ông T xây dựng nhà ở cho đến nay thì con đường này không còn được sử dụng để đi lại. Mặt khác, tại thời điểm năm 2005 ông T xây nhà trên phần trên đường nằm giữa thửa 77, 78a thì ông Nguyễn Tấn X (bố đẻ của ông Nguyễn Phi H) là chủ sở hữu sử dụng của thửa đất 77 đã không có ý kiến hay khiếu nại gì với chính quyền địa phương và gia đình ông cũng chỉ sử dụng lối đi có mặt tiếp giáp với Quốc lộ B để phục vụ cho việc đi lại từ trước đến nay mà không sử dụng lối đi này đồng thời cũng đã xây tường rào bao quanh với mặt tiếp giáp lối đi giáp với thửa 78a (của ông T) nên đã mặc nhiên công nhận và để cho ông T sử dụng con đường này. Hiện nay con đường không còn và tại bản đồ địa chính mới tờ bản đồ 149, đo đạc năm 2020 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ phê duyệt ngày 17/8/2020 (bản đồ này thay thế cho bản đồ địa chính số 18 được lập năm 1988) thì hai thửa đất số 77, 78a là liền kề nhau.

Như vậy, có cơ sở xác định con đường nằm giữa hai thửa đất 77, 78a là đất giao thông do nhà nước trực tiếp quản lý, được sử dụng vào mục đích công cộng nhưng hiện nay con đường này không còn và đã được cập nhật thể hiện tại tờ bản đồ 149, đo đạc năm 2020 bản đồ này đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk phê duyệt ngày 17/8/2020 (tờ bản đồ này thay thế cho tờ bản đồ địa chính số 18, lập năm 1988) và phù hợp với bản đồ quy hoạch mới đã được phê duyệt theo Quyết định 1960/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Mặt khác, trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt vào bản đồ địa chính, bản đồ quy hoạch của xã E và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện K giai đoạn 2021-2030 thì ông H hoàn toàn không có bất kỳ ý kiến, hay kiến nghị, khiếu nại gì và sau khi bản đồ được thông qua ông cũng không có bất kỳ ý kiến, hay kiến nghị hay khiếu nại gì với chính cơ quan đã

phê duyệt, đã ban hành. Do hiện trạng “con đường” không còn và không phù hợp với bản đồ địa chính, bản đồ quy hoạch mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã phê duyệt, không phù hợp với thực tế sử dụng hiện nay nên căn cứ theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai năm 2013 thì việc ông Nguyễn Phi H khởi kiện ông Đặng Ngọc T yêu cầu khôi phục hiện trạng con đường và trả lại lối đi cho ông là không đúng. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phi H đối với ông Đặng Ngọc T.

[3] Về các chi phí tố tụng: Để có căn cứ cho việc giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã tiến hành đo đạc, thẩm định và định giá tài sản. Trong đó chi phí đo đạc (trích đo thửa đất) là 6.900.000đồng; chi phí thẩm định tại chỗ là 1.800.000 đồng; chi phí định giá tài sản là 2.400.000 đồng. Tổng cộng là 11.100.000 đồng (Mười một triệu, một trăm nghìn đồng).

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự buộc nguyên đơn ông Nguyễn Phi H phải chịu toàn bộ các chi phí tố tụng (đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản) với tổng số tiền là 11.100.000 đồng (Mười một triệu, một trăm nghìn đồng). Ông Nguyễn Phi H đã nộp đủ số tiền 11.100.000 đồng và đã được chí phí xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 24, Điều 26 của 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.

Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Phi H phải chịu 8.550.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (theo mức: 171.000.000 đồng x 5% = 8.550.000 đồng).

Được khấu trừ số tiền 1.250.000 đồng ông Nguyễn Phi H đã nộp theo biên lai số AA/2021/0016827 ngày 24/02/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc. Ông Nguyễn Phi H còn phải tiếp tục nộp 7.300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Xét thấy ý kiến quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ ý kiến quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 5; khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157; Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 175; Điều 176 của Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 2, 5, 6 Điều 3, khoản 1 Điều 6, Điều 8, Điều 40, Điều 43, Điều 45, Điều 155 của Luật đất đai 2013;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai;

- Căn cứ Điều 24, Điều 26 của 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.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phi H đối với ông Đặng Ngọc T về việc: Buộc ông Đặng Ngọc T phải trả lại con đường mà ông đã lấn chiếm nằm giữa thửa đất số 77 và 78a đo thực tế là 114m<sup>2</sup> tại thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đồng thời, buộc ông T di dời, tháo dỡ các tài sản trên đất để trả lại nguyên trạng con đường. Có tứ cận: phía Bắc giáp thửa đất 77 của ông Nguyễn Phi H dài 46m; phía Nam giáp thửa đất 78a của ông Đặng Ngọc T dài 45,73m; phía Đông giáp thửa đất 79 của ông Đặng Ngọc T dài 2,5m; phía Tây giáp Quốc lộ B dài 2,5m. Trị giá của diện tích đất tranh chấp là 171.000.000 đồng.

**2.** Về chi phí tố tụng (chi phí cho việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí cho việc định giá tài sản): Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Phi H phải chịu toàn bộ các chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền 11.100.000 đồng (Mười một triệu, một trăm nghìn đồng). Ông H đã nộp đủ số tiền 11.100.000 đồng và đã được chỉ phí xong.

**3.** Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Phi H phải chịu 8.550.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (theo mức: 171.000.000 đồng x 5% = 8.550.000 đồng).

Được khấu trừ số tiền 1.250.000 đồng ông Nguyễn Phi H đã nộp theo biên lai số AA/2021/0016827 ngày 24/02/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc. Ông Nguyễn Phi H còn phải tiếp tục nộp 7.300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

**4.** Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án, hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

“Trong 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 quy định tại các Điều 6, 7 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”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện Krông Pắc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, V.P.

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

**Phan Thị Dương Thanh**