

Bản án số: **42/2025/DS-PT**

Ngày: 20 - 01 - 2025

V/v Tranh chấp lỗi đi chung

**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 Lê Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Thu Hương, bà Nguyễn Thị Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 20 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 448/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp lỗi đi chung*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 421 2024/QĐ-PT ngày 16/12/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/QĐ-PT ngày 08/01/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phạm Việt K, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông K, bà T: Ông Đoàn Quang H1, sinh năm 1973; địa chỉ: Số nhà A thôn H, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Lê Văn C, ông Phạm Minh T1, bà Phạm Thị C1; cùng địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Ông Huỳnh Văn P, bà Bùi Thị H2; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Ông Lê Văn X; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

* **Người kháng cáo:** Bị đơn ông Phạm Viết K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* **Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:**

Bà H là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 147, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.430m², tại thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSDĐ) ngày 30/9/2016. Vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Phạm Viết K, phía Tây giáp đất bà Phan Thị H3 và ông Cao Minh L, phía Nam giáp đất ông Lê Quốc C2, phía Bắc giáp con đường đất (hết phần đất nhà bà H).

Bà H sử dụng thửa đất từ năm 2016. Trong thực tế có con đường đất để đi lại hàng ngày giáp với đất nhà ông Phạm Viết K và con đường đất này cũng được thể hiện trên sơ đồ đất đai của bà H trong GCNQSDĐ. Quá trình sử dụng do phần phía trong con đường chủ yếu đi vào nhà ông K nên ông K có trồng một số cây cau. Nhưng đến khoảng tháng 4/2023, ông Phạm Viết K đã xây tường rào, trồng thêm cây vào nửa phía trên con đường chặn lấn chiếm con đường. Ông K tự cho đó là đất của nhà ông và không cho bà H đi qua con đường có phần đất của bà H. Hiện nay thửa đất số 147 bà H đã tách thành 04 thửa đất với 04 GCNQSDĐ khác nhau và đều giáp với con đường đi vào đất (đã bị ông K rào lại). Do đó bà H khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

1. Công nhận phần đất diện tích 112,4m² là lối đi chung, có tứ cận: Phía Đông cạnh giáp đất (sân) nhà ông K rộng 5,65m (đường chéo theo bản đồ); Phía Tây cạnh phía từ ngoài đường vào rộng 3,95m; Phía Nam cạnh đường giáp đất bà H, dài 23,96m; Phía Bắc cạnh giáp đất ông K dài 21,53m;

Lối đi chung nằm giữa một phần ranh giới đất của bà H (thửa đất số 147 (nay là 787), tờ bản đồ số 20 (nay là 52) và đất của ông Phạm Viết K (thửa đất số 145 (nay là 764), tờ bản đồ số 20 (nay là 52).

2. Buộc ông Phạm Viết K và những người liên quan phải có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào, di dời cây cối, tài sản và vật kiến trúc trên diện tích đất của lối đi, để trả lại lối đi chung.

* **Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Viết K trình bày:**

Gia đình ông K sinh sống trên mảnh đất hiện tại từ năm 1978 cho đến nay. Nguồn gốc đất do ông K khai hoang vì trước đây đơn vị của ông đóng quân gần đó. Đến năm 1983, có gia đình ông Lê Văn C đến ở. Từ năm 1977 thì gia đình ông Đ (bà Phan Thị C3) đã ở trước rồi. Trước đây nhà ông K ở gần đường đi vào nhà bà C3, sau này làm nhà mới dời về phía đông khoảng 20m thì mới có con đường đi vào nhà ông. Quá trình những người làm thôn, người làm chứng đều xác định là không có đường.

Mảnh vườn bà H đã trải qua nhiều chủ, ông Lê Văn C sang nhượng cho ông Huỳnh Văn P, bà Bùi Thị H2. Ông P, bà H2 sang nhượng lại cho bà H năm 2016. Trước đây, gia đình ông C, gia đình bà H2 không có ý kiến gì về con đường. Nay bà H khởi kiện ông K về lối đi vì khoảng tháng 3/2023, bà H căng dây làm đường biên, sau đó khoảng 02 tuần thì vợ chồng ông K làm bờ rào. Khi ông K làm bờ rào thì bà H có xuống nhưng không ý kiến gì. Ông K làm xong thì bà H có cầm tờ bìa đồ phô tô lên và nói ông K làm đúng rồi. Tối hôm sau bà H đưa tờ giấy mua bán đất nhờ ông K ký giáp biên, bà H bán 10m trị giá 500.000.000 đồng. Khi ông K ký giấy cho bà H xong thì ngày hôm sau bà H khiếu kiện ông về lối đi. Ông thấy vô lý vì phần đất bà H kiện là lối vào nhà của gia đình ông. Đề nghị Toà án không chấp nhận đơn khởi kiện của bà H, kiến nghị Uỷ ban nhân dân có thẩm quyền điều chỉnh bản đồ xác định phần đất bà H kiện không phải đường đi mà là đất trong bìa đồ của ông.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:**

Năm 2007, bà T lấy ông K và về chung sống với ông K. Phần đất là của ông K có từ trước hôn nhân. Quá trình sống bà thấy công hiện tại bây giờ không có đường đi, đó chỉ là lối đi trong đất ông K và đi duy nhất vào nhà ông K. Năm 2013, ông K trồng cau không ai ý kiến gì. Bà H mới mua đất năm 2016, đến năm 2023 lại kiện đòi có đường là vô lý. Phần đất bà H khởi kiện không phải lối đi chung. Bà T đồng ý với ý kiến của ông K, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H, đề nghị Toà án xét xử theo quy định pháp luật.

*** Những người làm chứng:**

- Ông Phạm Minh T1 trình bày: Ông T1 vào xây dựng vùng kinh tế mới tại thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk từ năm 1976. Qua quá trình tham gia công tác tại địa phương từ tập đoàn ,, thôn T, cán bộ giao thông thủy lợi xã từ năm 1979 đến năm 2021, ông xác định lối đi chung vào 3 hộ ông C, ông K, bà C3 đến đầu đất ông K là rẽ trái lên bà C3 chứ không có thẳng lên đất ông K. Lối đi chung 3 hộ chỉ đến cổng ông K hiện nay.

- Bà Phạm Thị C1 trình bày: Bà C1 là hàng xóm sát nhà ông K, bà sinh sống tại địa phương từ năm 1977 cho đến nay. Đối với con đường mà nhà ông K và bà H đang tranh chấp, từ trước đến nay khi bà sinh sống tại đây không hề có con đường này. Nay bà H cho rằng đó là con đường đi chung là không có căn cứ, không đúng hiện trạng thửa đất, vì bà H là người mới mua đất gần đây.

- Ông Lê Văn C trình bày: Thửa đất của ông mua lại của ông Hồ Trọng L1 năm 1981. Đến năm 1994 thì làm bìa đồ có diện tích sử dụng 2.430m². Năm 2003 ông chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn P. Thời gian đó 3 nhà đi chung vào một lối: phía Bắc là bà C1, phía Đông là ông K, phía Nam là gia đình ông C, ngã ba chung cả 3 nhà ngay cửa nhà ông C. Trước thời gian đó không có đường lối tới nhà ông K. Còn việc làm bìa của ông P và bà H sau này ông không biết gì. Theo bản đồ gốc của ông và ông K thì bờ ranh của ông và ông K là hàng cây, không có đường.

- Ông Huỳnh Văn P, bà Bùi Thị H2 trình bày: Vào ngày 23/8/2016, ông bà có bán cho bà Trần Thị H một mảnh vườn có diện tích 2.430m² tại thôn C, xã E. Thời gian gia đình ở và đến lúc sang nhượng cho bà Trần Thị H là 13 năm, trong thời gian trên đã có con đường ranh giới, gia đình ông bà đi trên con đường đi làm vườn. Khi ông bà mua đất của ông C thì đã có con đường từ lúc nào trước đó.

- Ông Lê Văn X trình bày: Ông X là thợ xây, trước đây ông có được ông K thuê để xây hàng rào ngăn cách giữa nhà ông K và bà H (đoạn hiện nay bà H và ông K đang tranh chấp). Khi ông xây dựng hàng rào thì lúc đầu bà H không có ý kiến gì, sau đó khi còn một ngày nữa là ông xây xong thì bà H có ra ý kiến không cho xây dựng tiếp nữa. Tuy nhiên, ông vẫn hoàn thành công việc và đã nhận tiền công đầy đủ từ ông K. Vì vậy đối với việc tranh chấp này ông không có ý kiến gì vì không có liên quan gì đến ông.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

Áp dụng Điều 254 Bộ luật dân sự 2015; khoản 10 Điều 12; Điều 166; Điều 171 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H:

- Công nhận phần đất có tứ cận, diện tích như sau:

Phía Đông cạnh giáp đất (sân) nhà ông K rộng 5,65m (đường chéo theo bản đồ); Phía Tây cạnh phía từ ngoài đường vào rộng 3,95m; Phía Nam cạnh đường giáp đất nhà bà H, dài 23,96m; Phía Bắc cạnh giáp đất ông K dài 21,53m;

Tổng diện tích 112,4m²; là lối đi chung.

Lối đi chung nằm giữa một phần ranh giới đất của bà Trần Thị H (thửa đất số 147 (nay là 787), tờ bản đồ số 20 (nay là 52) và đất của ông Phạm Viết K (thửa đất số 145 (nay là 764), tờ bản đồ số 20 (nay là 52), địa chỉ tại: Thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk).

- Buộc bị đơn ông Phạm Viết K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ hàng rào, di dời cây cối, tài sản và vật kiến trúc (02 trụ cổng xây gạch; 02 cánh cổng sắt (1,8mx2m); 23,96m hàng rào có cọc bê tông kéo lưới B40; 20 cây cau mới trồng tháng 4/2023; 06 cây cau trồng năm 2013) trên diện tích đất của lối đi này, để trả lại lối đi chung cho bà Trần Thị H và các hộ liền kề sử dụng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 04/10/2024, bị đơn ông Phạm Viết K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm để xét xử lại theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm tại phiên tòa:**

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Viết K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phạm Viết K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T nộp trong hạn luật định, người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy: Bà H là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 147 (nay là thửa 787), tờ bản đồ số 20 (nay là tờ E), diện tích 2.430m² tại thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo GCNQSDĐ số CE 312535 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/9/2016. Nguồn gốc thửa đất là của ông Hồ Trọng L1, sau đó ông L1 chuyển nhượng cho ông Lê Văn C vào năm 1981; đến năm 1993 ông C được cấp GCNQSDĐ, năm 2003 ông C chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn P, bà Bùi Thị H2; năm 2016 ông P, bà H2 chuyển nhượng cho bà Trần Thị H.

Ông Phạm Viết K là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 145 (nay là thửa 764), tờ bản đồ số 20 (nay là tờ E), diện tích 3.810m² theo GCNQSDĐ số V398420 do UBND huyện K cấp ngày 23/10/2002. Nguồn gốc thửa đất do ông K khai phá và sử dụng từ năm 1978 đến nay.

Xét lời khai của bà H trình bày, thực tế toàn bộ cạnh phía Bắc của thửa đất số 147 đều giáp với đường đi đúng như GCNQSDĐ mà bà được cấp, trong đó phần đường đi phía Đông dẫn vào thửa đất số 145, cũng là lối đi vào nhà của ông K, bà T; mặc dù trước thời điểm năm 2016 ông K, bà T có trồng một số cây cau nhưng khoảng cách rộng vẫn đi lại bình thường được, tuy nhiên từ tháng 4/2023, ông K, bà T tự ý trồng thêm cây và xây tường rào, rào chắn lối đi vào thửa đất của bà H nên bà H khởi kiện yêu cầu ông K phải trả lại lối đi chung. Xét kết quả xác minh ngày 14/6/2024 tại UBND xã E, huyện K (BL 77) thể hiện: diện tích đất tranh chấp nằm giữa thửa đất số 145 và thửa 147 (nay là thửa 764 và thửa 787)

theo bản đồ đo vẽ năm 1988 thì giữa hai thửa đất có con đường (BL 121) và GCNQSDĐ do UBND huyện K cấp ngày 03/01/1994 cho ông Lê Văn C và GCNQSDĐ do UBND huyện K cấp ngày 19/5/2003 cho hộ ông Huỳnh Văn P đối với thửa đất số 147, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.430m² thì sơ đồ thửa đất đều thể hiện phía Bắc của thửa 147 tiếp giáp đường đi. Như vậy, bản đồ đo vẽ năm 1988, các GCNQSDĐ đất cấp cho các chủ sử dụng đất trước đây đều thể hiện có con đường và phù hợp với lời khai của ông P, bà H2 đều xác định từ khi ông bà nhận chuyển nhượng đất của ông C đến khi chuyển nhượng lại cho bà H thì đã có con đường và gia đình ông bà sử dụng con đường này để đi làm vườn. Riêng lời khai của ông C tại cấp sơ thẩm ông xác nhận giữa thửa đất của bà H và thửa đất của ông K không có con đường, tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông xác nhận từ năm 1981 khi ông nhận chuyển nhượng đất của ông Hồ Trọng L1 thì giữa hai thửa đất có lối mòn đi lại rộng khoảng từ 2m đến 3m và GCNQSDĐ cấp cho ông có thể hiện con đường. Bản thân ông K cũng thừa nhận con đường mà bà H khởi kiện, phần diện tích đất này ông không được cấp GCNQSDĐ. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H xác định diện tích đất tranh chấp 112,4m² nằm giáp ranh hai thửa đất 764 của ông K và thửa 787 của bà H là lối đi chung là có căn cứ.

Xét lời khai nại của ông K cho rằng: lối đi này nằm trong thửa đất của gia đình ông sử dụng từ năm 1978, trước đây nhà ông K ở gần đường đi vào nhà bà C1, sau này ông làm nhà mới dời về phía Đông khoảng 20m thì mới có con đường đi vào nhà ông, hai bên lối đi ông có trồng và còn sống 06 cây cau nhưng không có ai phản đối, tranh chấp nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông. Hội đồng xét xử, thấy rằng: ông K thừa nhận phần diện tích lối đi ông K không được cấp GCNQSDĐ, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện trên phần đất tranh chấp ông K, bà T có trồng 06 cây cau từ năm 2013, bà H xác nhận thời điểm bà nhận chuyển nhượng đất đã thấy ông K trồng một số cây cau ở hai bên đường, trồng với khoảng cách rất thưa nên đi lại vẫn bình thường, đến tháng 3/2023, ông K, bà T trồng thêm cây cau với mật độ dày hơn và xây hàng rào bịt kín lối đi vào vườn nên bà H khởi kiện. Xét lời trình bày của bà H là phù hợp với thực tế sử dụng đất của hai gia đình, việc ông K rào chắn lối đi chung đã vi phạm khoản 4, khoản 10 Điều 12 và Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 nên cần buộc ông K, bà T tháo dỡ, di dời hàng rào, cây trồng để trả lại lối đi chung như Bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Xét lời khai của người làm chứng ông Phạm Minh T1, bà Phạm Thị C1 là những người sử dụng đất trước hoặc cùng thời điểm với ông K và ông Lê Văn C là chủ sử dụng đất cũ đều xác định trước đây lối đi chung vào 3 hộ ông C, ông K, bà C1 đến đầu đất ông K là rẽ trái lên bà C1 chứ không có thẳng lên đất ông K, lối đi chung 3 hộ chỉ đến cổng ông K hiện nay. Xét lời khai này phù hợp với lời khai của ông K. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông C, ông T1 xác nhận giữa ranh đất ông K và ranh đất bà H từ trước chỉ có lối đi mòn nhỏ khoảng từ 2m đến 3m chứ không có con đường nào. Như vậy, lời khai tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với bản đồ giải thửa đo vẽ năm 1988 của cấp có thẩm quyền, phù hợp với các GCNQSDĐ đã cấp cho các chủ sử dụng đất đều thể hiện có con đường.

[2.2] Xét kháng cáo của ông K, bà T yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với các lý do:

Ông K, bà T cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Lê Văn C, ông Huỳnh Văn P, bà Bùi Thị H2 là người làm chứng là không đúng mà cần xác định lại tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không có căn cứ, không phù hợp quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì, ông C, ông P và bà H2 là các chủ cũ của thửa đất 147 không còn quyền và lợi ích liên quan, mà chỉ là những người biết các tình tiết có liên quan đến nội dung tranh chấp. Do đó, cấp sơ thẩm xác định là những người làm chứng là phù hợp với quy định tại Điều 77 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Thủ tục hòa giải tranh chấp tại cấp cơ sở (UBND xã E) không đúng thành phần nên yêu cầu hủy bản án để tiến hành hòa giải lại, Hội đồng xét xử thấy: tranh chấp giữa các bên là tranh chấp về lỗi đi chung, không phải là tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất do đó biên bản hòa giải tại cấp cơ sở không tuân thủ đúng thành phần được quy định tại khoản 4 Điều 202 Luật Đất đai 2013, khoản 2 Điều 88 Nghị định 43/2014/NĐ-CP không làm thay đổi bản chất của vụ án cũng như quyết định của bản án sơ thẩm. Do đó, không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để tiến hành hòa giải lại tại cơ sở.

[2.3] Từ những phân tích và lập luận trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn ông Phạm Việt K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T về việc hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông K phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tổng cộng là 12.376.000 đồng. Bà H được nhận lại số tiền trên sau khi thu được của ông K.

[4] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, bà H được trả lại tạm ứng án phí đã nộp.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông K, bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Việt K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H;

- Công nhận diện tích đất 112,4m² nằm giữa ranh một phần thửa đất số 147 (nay là 787), tờ bản đồ số 20 (nay là 52) của bà Trần Thị H và ranh thửa đất số 145 (nay là 764), tờ bản đồ số 20 (nay là 52) của ông Phạm Viết K, tại thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là lối đi chung có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất (sân) nhà ông K dài 5,65m (đường chéo theo bản đồ); phía Tây giáp đường dài 3,95m; phía Nam giáp đất nhà bà H dài 23,96m; phía Bắc giáp đất ông K dài 21,53m (Theo bản trích đo hiện trạng thửa đất ngày 02/5/2024 của Công ty TNHH Đ1).

- Buộc bị đơn ông Phạm Viết K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ hàng rào, di dời cây cối, tài sản và vật kiến trúc gồm: 02 trụ cổng xây gạch; 02 cánh cổng sắt (1,8mx2m); 23,96m hàng rào có cọc bê tông kéo lưới B40; 20 cây cau mới trồng tháng 4/2023; 06 cây cau trồng năm 2013 trên diện tích đất của lối đi này, để trả lại lối đi chung cho bà Trần Thị H và các hộ liền kề sử dụng.

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Phạm Viết K phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 12.376.000 đồng (*mười hai triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*), bà Trần Thị H được nhận lại số tiền trên sau khi thu được của ông K.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Phạm Viết K phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Trần Thị H được nhận lại khoản tiền tạm ứng án phí 800.000 đồng (*tám trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai số AA/2022/0003328 ngày 09/10/2023 và số AA/2023/0005755 ngày 10/5/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Viết K, bà Nguyễn Thị T mỗi người phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0006081 và 0006082 cùng ngày 09/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự K, tỉnh Đắk Lắk.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử TA;
- Lưu hồ sơ.

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

(*đã ký*)

Lê Thị Thanh Huyền

