

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LÂM HÀ  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 19/2020/DS-ST  
Ngày: 12/6/2020  
*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thúy

*Các Hội thẩm nhân dân:*

+ Bà Ngô Thị Luân

+ Bà Thạch Thị Lan Nhung

**-Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Sơn Linh – là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà.

**- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Vân Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 105/2018/TLST-DS ngày 08/10/2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu mở lối đi*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2020/QĐXX ST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2020/QĐST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Thế H**, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Thôn H, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

**- Người đại diện theo ủy quyền:**

Bà **Nguyễn Thị Ánh N**, sinh năm: 1952.

Địa chỉ: Cxx khu quy hoạch N, đường T, phường x, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Theo Văn bản ủy quyền ngày 09/3/2018.

Bà **Tôn Nữ Quỳnh T**, sinh năm: 1991

Địa chỉ: xx/x L, phường x, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Theo văn bản ủy quyền ngày 25/5/2020.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Luật sư Nguyễn Thị H, Văn phòng luật sư Minh H, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng.

**2. Bị đơn:** Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Thôn H, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Bá Thị T, sinh năm: 1993.

Địa chỉ: Thôn Px, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Theo Văn bản ủy quyền ngày 16/10/2018.

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

**3.1. Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà.**

Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Hoàng Sỹ B, chức vụ: Chủ tịch.

- *Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:* Ông Nguyễn Minh A, chức vụ phó chủ tịch.

Theo Văn bản ủy quyền số 28/UQ- UBND ngày 21/5/2020.

**3.2. Ông Nguyễn Quốc C**, sinh năm: 1972

Địa chỉ: Số xx H, phường x, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

**3.3. Ông Nguyễn Minh Đ**, sinh năm: 1970

Địa chỉ: Thôn H, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

**3.4. Bà Nguyễn Thị Ánh N**, sinh năm: 1952

Địa chỉ: Cxx khu quy hoạch N, đường T, phường x, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

**3.5. Ông Nguyễn Đình L**, sinh năm:

Địa chỉ: Căn xxx khu x, chung cư Y, phường x, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

**3.6. Ông Nguyễn Xuân B**, sinh năm: 1948.

Địa chỉ: Căn xxx khu x, chung cư Y, phường x, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

**3.7. Anh Trương Thanh H**, sinh năm: 1985

Chị **Vũ Thị H**, sinh năm: 1983

Địa chỉ: Thôn H, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

(Ông H, bà T, bà H, bà T có mặt; bà H, ông C, bà N, ông L, anh H, chị Hải vắng mặt; Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà, ông Đức, ông B có đơn xin xét xử vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Tại đơn khởi kiện ghi ngày 21/8/2018 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Thế H trình bày: Năm 1997 gia đình ông gồm ông Nguyễn Đình L, bà Nguyễn Thị Ánh N và bà Nguyễn Thị S (mẹ ông H) cùng mua chung một lô đất tại thôn H, xã M, huyện L. Sau đó các bên thỏa thuận bỏ một phần đất có chiều rộng 04m để làm đường đi chung từ đường chính vào vườn, xuống hồ và hùn tiền đào hồ, đắp đập để sử dụng chung và các bên tự chia đất để mỗi người tự canh tác riêng nhưng vẫn để ông Nguyễn Đình L (là cậu ông H) đại diện đứng tên kê khai đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2003 ông L được cấp quyền sử dụng đất diện tích 41.715m<sup>2</sup> thuộc các thửa 70, 71, 72, 73, 77, 78 và thửa 81, tờ bản đồ địa chính số 17, xã Mê Linh, huyện Lâm Hà.

Năm 2005 ông L đã chuyển nhượng đất của ông L cho anh trai của ông L là ông Nguyễn Xuân B. Năm 2012 ông L làm thủ tục sang tên cho bà Nguyễn Thị Ánh N, bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Xuân B. Trong đó bà Nguyễn Thị S được cấp 6.055m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 159, tờ bản đồ 17, phần đất này ông H trực tiếp canh tác sử dụng từ năm 1997. Sau đó bà Sương cũng làm thủ tục cho ông H đứng tên toàn bộ diện tích đất trên.

Trong năm 2012 ông Nguyễn Xuân B chuyển nhượng lại phần đất nhà và vườn cà phê của ông B cho ông Nguyễn Quốc C. Khi bàn giao đất hai bên vẫn thỏa thuận trên đất có một con đường đi chung và cái hồ sử dụng chung cho các hộ gồm bà N, ông H và ông C.

Năm 2014 ông Nguyễn Quốc C chuyển nhượng lại nhà đất trên cho bà Nguyễn Thị H. Khi giao đất thì giữa ông C và bà H vẫn thỏa thuận có một con đường đi chung và một hồ nước sử dụng chung theo giấy thỏa thuận của ông C và ông B. Sau khi bà H nhận chuyển nhượng thì các bên vẫn đi lại và sử dụng hồ

nước chung bình thường. Một năm sau bà H có thỏa thuận với ông H là sẽ chừa công cho ông H để có lối đi chung với các hộ trước đây.

Gần đây bà H tự ý rào chặn con đường đi chung qua đất vườn của ông H và rào chặn con đường đi xuống hồ nước chung của bà N và ông H. Con đường này chạy từ giáp đường chính chạy dài đến hồ nước, có chiều ngang 04m, chiều dài khoảng 300m đi ngang qua các thửa đất 160, 155, 159 tờ bản đồ 17 đã được cấp quyền sử dụng đất cho gia đình bà H và đi qua thửa đất 74, 154 tờ bản đồ 17 đã được cấp quyền sử dụng đất cho bà N. Việc bà H rào đường là không đúng nên ông H đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Mê Linh giải quyết nhưng không được. Vì vậy, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà H phải tháo dỡ hàng rào để trả lại con đường đi chung cho các hộ dân vì con đường đã được hình thành từ năm 1997.

2. *Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:* Năm 2014 bà H có mua đất và nhà của ông Nguyễn Quốc C thuộc thửa 70, 71 tờ bản đồ 17 tọa lạc tại thôn H, xã M, huyện L. Hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và bà H đã được cấp quyền sử dụng đất. Khi bà H nhận chuyển nhượng đất của ông C thì hai bên không có thỏa thuận nào về lối đi chung, trên bản đồ địa chính và trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không thể hiện diện tích đất làm đường đi chung. Sau khi chuyển nhượng xong thì bà H rào đất của bà H lại để tránh mất trộm. Nay ông H khởi kiện yêu cầu bà H phải trả lại con đường thửa đất 160, 155, 159 tờ bản đồ 17 thì bà không đồng ý vì khi nhận chuyển nhượng đất của ông C không có thỏa thuận phân đường này.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà trình bày:*

Thứ nhất: Việc cấp quyền sử dụng đất cho ông L, ông H1

+ Ngày 28/8/2003 ông Nguyễn Đình L, bà Đào Thị H1 được cấp quyền sử dụng diện tích đất 41.715m<sup>2</sup> thuộc các thửa 70, 71, 72, 73, 77, 78 và 81 tờ bản đồ địa chính số 17 theo Quyết định 1686/2003/QĐ-UB ngày 28/8/2003. Thành phần hồ sơ và trình tự cấp quyền sử dụng đất cho ông L, ông H1 được thực hiện theo đúng thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính.

+ Ngày 02/7/2009 ông L, ông H1 có đơn xin tách, hợp thửa 73, 77, 78 thành các thửa 156, 157, 158, 159, 160; thửa đất 81 thành thửa 154, 155 tờ bản

đồ số 17 còn thửa 70, 71, 72 giữ nguyên. Thành phần hồ sơ và trình tự thủ tục tách hợp thửa công ông L, ông H1 được thực hiện theo đúng Điều 19 của Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2009 của Chính phủ.

+ Ngày 25/01/2010 ông L, ông H1 lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B, bà Văn Thị T1 thửa 70, 71, 72, 155, 160 được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cho phép chuyển nhượng ngày 01/02/2010. Ngày 04/01/2012 ông B, bà Thủy chuyển nhượng các thửa đất này cho ông Nguyễn Quốc C, bà Phạm Thị P. Ngày 09/5/2014 ông C, bà P chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị H.

Ngày 23/01/2010 ông L, ông H1 lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 6.055m<sup>2</sup> thuộc thửa 159, tờ bản đồ 17 cho bà Nguyễn Thị S, được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cho phép chuyển nhượng ngày 14/3/2010. Ngày 19/3/2012 ông Nguyễn Mục, bà Nguyễn Thị S lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 159 cho ông Nguyễn Thế H.

Ngày 23/02/2010 ông L ông H1 chuyển nhượng thửa 154, 158, tờ bản đồ 17 cho bà Nguyễn Thị Ánh N.

Việc chuyển nhượng giữa các bên được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 23 của Thông tư 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Thứ hai: Việc cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ánh N:

+ Ngày 28/8/2003 bà Nguyễn Thị Ánh N được cấp quyền sử dụng diện tích đất 17.452m<sup>2</sup> thuộc các thửa 74, 75, 76 bản đồ địa chính số 17 theo Quyết định 1686/2003/QĐ-UB ngày 28/8/2003. Thành phần hồ sơ và trình tự cấp quyền sử dụng đất cho ông L, ông H1 được thực hiện theo đúng thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính.

+ Ngày 02/7/2009 bà N có đơn xin tách, hợp thửa đất số 75, 76 thành thửa 149, 150, 151, 152, 153 tờ bản đồ địa chính số 17. Còn thửa 74 giữ nguyên. Thành phần hồ sơ và trình tự thủ tục tách hợp thửa công ông L, ông H1 được thực hiện theo đúng Điều 19 của Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2009 của Chính phủ.

+ Ngày 28/4/2017 ông Trần Thanh Đ, bà Nguyễn Thị Ánh N, ông Trần Đức Huy chuyển nhượng thửa đất 74, 150, 153 và thửa 154, 158 (mua của ông L, ông H1 năm 2010) cho ông Trương Thanh H, bà Vũ Thị H được chi nhánh

văn phòng đăng ký đất đai cho phép chuyển nhượng ngày 25/5/2017. Việc chuyển nhượng giữa các bên được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 79 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà: cụ thể là ngày 28/8/2003 ông Nguyễn Đình L, bà Đào Thị H1 được cấp quyền sử dụng diện tích đất 41.715m<sup>2</sup> thuộc các thửa 70, 71, 72, 73, 77, 78 và 81 tờ bản đồ địa chính số 17. Thành phần hồ sơ và trình tự cấp quyền sử dụng đất cho ông L, ông H1 được thực hiện theo đúng thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính. Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng bản đồ địa chính của Ủy ban nhân dân xã Mê Linh được đo đạc và đưa vào sử dụng năm 1995 là chưa thể hiện có con đường đi chung trên bản đồ địa chính. Các hộ cho rằng các hộ thống nhất sử dụng một phần đất để làm đường đi chung nhưng khi làm đơn đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất các bên không có ý kiến đến diện tích đất làm đường đi chung trước khi UBND xã Mê Linh lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trình Phòng Nông nghiệp- Địa chính (Nay là phòng Tài nguyên và Môi trường).

Năm 2009 hộ ông L và hộ bà N thực hiện việc lập hồ sơ tách, hợp thửa đất để chuyển nhượng nhưng các hộ đều không có ý kiến với cơ quan chức năng để trong khi đo vẽ thực hiện việc tách thửa thể hiện con đường đi chung trên đất, việc đo vẽ tách, hợp thửa đất có sự chỉ dân ranh giới của ông L, bà N ký xác nhận tại biên bản ngày 14/7/2009. Vì vậy, con đường có từ khi nào và các bên thỏa thuận như thế nào đề nghị Tòa án xác minh làm rõ. Đồng thời, khi thực hiện việc chuyển nhượng đất giữa các bên thì các hộ chỉ thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhau, được thực hiện bằng hợp chuyển nhượng. Còn khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người được nhận chuyển nhượng có kiểm tra hiện trạng thực tế sử dụng hay không thì đề nghị Tòa án xác minh tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà. Nay diện tích đất các bên làm đường đi nằm trên thửa 155, 70 của bà H thì đề nghị Tòa án xác minh làm rõ sự thỏa thuận, giấy viết tay giữa các bên để giải quyết đảm bảo quyền lợi của các bên.

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Quốc C:* Quá trình giải quyết vụ án Tòa án không tiến hành làm việc được với ông C, do ông C có đăng ký tạm trú tại thôn Hang , xã M vào năm 2010, sau khi bán đất cho bà H thì ông C chuyển lên Đà Lạt sinh sống. Theo địa chỉ do nguyên đơn cung cấp, Tòa án

đã nhiều lần triệu tập nhưng không được, qua xác minh tại Công an phường 5, thành phố Đà Lạt thì được biết ông C có đăng ký hộ khẩu tại Số xx H, phường x, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng nhưng hiện tại ông C không có mặt tại địa phương nên Tòa án không lấy lời khai được của ông C để làm rõ các vấn đề liên quan trong vụ án.

5. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh Đ trình bày:* Vợ chồng ông Đức, bà Lợi có vào mua đất và sinh sống tại thôn H, xã M, huyện L. Năm 1999 ông Nguyễn Đình L có mua đất giáp với đất của gia đình ông Đức. Năm 2000 ông L có bàn với vợ chồng ông Đức là hai nhà bỏ tiền ra để đắp bờ lấy nước tưới nên mỗi gia đình bỏ ra 6.000.000đồng để đắp đập. Mấy năm sau ông L bán đất cho ông Nguyễn Xuân B sử dụng, thì thời điểm này nước không đủ tưới tiêu nên ông Đức và ông B có hùn tiền để vét hồ trữ nước, bà Nguyễn Thị Ánh N và ông Nguyễn Thế H cũng hùn tiền vào để cùng vét hồ lấy nước tưới, mỗi gia đình bỏ ra 2.000.000đồng, nếu có nước thì được tưới còn không có nước thì những phần đóng góp sẽ không có quyền lợi, thực tế đất hồ chỉ có ông Đức và bà H hiện nay đang sử dụng. Còn con đường hiện nay ông H và bà H đang tranh chấp thì ông Đức, bà Lợi được biết ông L mua đất có bỏ con đường đi chung còn phía ông L có thỏa thuận gì với bà N, ông H hay không thì ông bà không biết và không có liên quan đến con đường, phần đường xuống hồ nhà ông bà thì ông bà tự bỏ đất nằm trong phạm vi sử dụng của ông bà. Đồng thời, do bận công việc và nhà xa nên ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông bà.

6. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ánh N trình bày:* Năm 1997 bà có mua chung đất với ông Nguyễn Đình L, bà Nguyễn Thị S đúng như nguyên đơn đã trình bày.

Năm 2003 ông L được cấp quyền sử dụng đất diện tích 41.715m<sup>2</sup> thuộc các thửa 70, 71, 72, 73, 77, 78 và thửa 81, tờ bản đồ địa chính số 17, xã Mê Linh, huyện Lâm Hà. Còn bà N được cấp 17.452m<sup>2</sup> thuộc các thửa 74, 75, 76 tờ bản đồ 17. Năm 2009, bà N làm thủ tục tách hợp thửa 75, 76 thành các thửa 149, 150, 151, 152, 153 và thửa 74 thì vẫn giữ nguyên. Năm 2009, bà N nhận chuyển nhượng diện tích đất 512m<sup>2</sup> thuộc thửa 154 và 4.014m<sup>2</sup> thuộc thửa 158 của vợ chồng ông L. Năm 2010 bà N chuyển nhượng thửa 149, 152 cho ông H và chuyển nhượng thửa 151 cho bà Liên. Đến năm 2017, bà N chuyển nhượng thửa 150, 153, 154, 158 và 74 cho vợ chồng ông Trương Thanh H, bà Vũ Thị H. Khi chuyển nhượng các bên thỏa thuận chưa phần đường đi như nguyên đơn trình bày.

7. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình L trình bày:* Đồng ý với nội dung nguyên đơn ông Nguyễn Thế H đã trình bày: Năm 1997 ông và bà Nguyễn Thị Ánh N, bà Nguyễn Thị S có mua chung một lô đất tại thôn H, xã M, huyện L. Vì là anh chị em trong gia đình nên thống nhất để cho ông L đứng tên, ông L đã kê khai và được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2002. Các ông bà có thỏa thuận bỏ ra một diện tích đất để làm đường đi chung từ đường chính vào mảnh đất đến hồ nước chính để mỗi gia đình sử dụng. Ngoài ra ông H (là cháu) còn có một lô đất giáp đất ông L và có một con đường mòn đi qua suối để vào đất của ông H.

Năm 2010 ông đã làm thủ tục sang tên phần đất 6.055m<sup>2</sup> thửa 159, tờ 17 cho bà Nguyễn Thị S. Phần đất của ông thì ông đã chuyển nhượng cho anh trai là ông Nguyễn Xuân B.

Nay ông H và bà H tranh chấp phần đất lối đi thì ông xác nhận con đường đi chung này do anh chị em nhà ông L bỏ tiền ra làm từ khi mua đất năm 1997 đến nay.

8. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân B trình bày:* Năm 1997 gia đình ông gồm ông Nguyễn Đình L, bà Nguyễn Thị Ánh N và bà Nguyễn Thị S có mua chung một lô đất tại thôn H, xã M, huyện L. Khi mua có thỏa thuận bỏ một phần đất để làm đường đi chung từ đường chính vào vườn, xuống hồ và hùn tiền đào hồ, đắp đập để sử dụng chung và chia đất để mỗi gia đình tự canh tác. Ông L đại diện kê khai đứng tên và đến năm 2002 thì nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất của bà Sương do ông L đứng tên thì năm 2010 ông L đã làm thủ tục chuyển tên cho bà Sương nhưng thực tế ông H đã sử dụng từ năm 1997. Năm 2012 bà Sương đã chuyển tên cho ông Hung2toan2 bộ diện tích đất trên là 6.055m<sup>2</sup>.

Phần đất còn lại của ông L thì năm 2005 ông L đã chuyển nhượng cho ông B nhưng đến năm 2012 mới sang tên, tách thửa cho ông B, bà N, bà Sương.

Tháng 01/2012 ông B chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Quốc C thì khi bàn giao đất có ghi lại giấy tờ thỏa thuận trong đó có con đường đi chung và một cái hồ nước là tài sản sử dụng chung cho ba hộ bà N, ông H, ông C. Con đường có từ trước rộng 04m ranh giới giữa hai hàng cà phê, từ hàng cà phê của ông L sang hàng cà phê của bà N, chiều dài từ giáp đường đến suối nước khoảng 300m, diện tích khoảng 1.200m<sup>2</sup>.



Năm 2014 ông C bán nhà đất lại cho bà H, khi bàn giao đất cho bà H thì ông C cũng đã giao hẻm có đường đi chung và hồ sử dụng chung theo giấy thỏa thuận giữa ông C và ông B. Sau khi bà Hương mua đất thì hộ ông H vẫn sử dụng đường đi bình thường. Một năm sau bà H rào cổng là không đúng, con đường này đã có từ lúc ông B sử dụng đất, khi bán đất cho ông C thì ông B cũng đã thỏa thuận để lại con đường này để đi lại nên yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông H có đường đi. Nay ông tuổi cao lại ở xa nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông

*9. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trương Thanh H, chị Vũ Thị H trình bày:* Khi anh chị mua đất thì bà N đã rào đất bằng lưới B40 sau đó mới bán đất cho anh chị, khi làm đất anh chị thấy có con đường đi và bà N có nói đây là đường đi chung của các hộ dân.

Tại phiên tòa các bên đương sự giữ nguyên yêu cầu của mình. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 211 của Bộ luật Dân sự năm 2015 về sở hữu chung cộng đồng để công nhận sự hình thành con đường có ổn định từ trước đến nay. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Quyết định số 33/QĐ – UBND ngày 16/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng để xác định diện tích đất con đường đi cho phù hợp, đảm bảo đủ điều kiện để tách thửa. Tuy nhiên người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với quan điểm của luật sư đã nêu. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng diện tích đất bà H nhận chuyển nhượng là hợp pháp và đã được cơ quan chức năng có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất cho bà H, quá trình bà H nhận chuyển nhượng không có thỏa thuận về con đường đi chung, còn chứng cứ do nguyên đơn xuất trình là văn bản thỏa thuận con đường đi chung do ông B, ông C và ông H ký thì chưa làm rõ được do Tòa án không làm việc được với ông C. Vì vậy người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, cụ thể: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự phiên tòa sơ thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các đương sự có mặt tại phiên tòa đã chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, mở một lối đi để đảm bảo việc ông H đi lại và chuyên chở hàng

hóa nông sản cụ thể chiều dài con đường từ phần giáp đường nhựa đến thửa 159 theo kết quả đo đạc giáp với phần đất bà H là 200,1; chiều dài phần giáp đất ông Hồ là 198,9m và chiều ngang con đường là 2,5m, tổng diện tích là 498,75m<sup>2</sup>. Đồng thời buộc ông H phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho bà H là 186.022.300đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Qua nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả thẩm tra tại phiên tòa cũng như ý kiến tranh luận của các đương sự, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Tại phiên tòa ông Nguyễn Thế H, bà Tôn Nữ Quỳnh T, Luật sư Nguyễn Thị bà Nguyễn Bá Thị T có mặt. Bà Nguyễn Thị H vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên là phù hợp.

[2]. Về quan hệ tranh chấp: Ông Nguyễn Thế H cho rằng ông H sử dụng diện tích đất 6.055m<sup>2</sup> thửa đất 159, tờ bản đồ 17 xã Mê Linh từ năm 1997. Để đi xuống thửa đất này có một con đường rộng 04m, dài khoảng 300m, nguồn gốc con đường này là do gia đình ông gồm ông Nguyễn Đình L, bà Nguyễn Thị Ánh N và bà Nguyễn Thị S (mẹ ông H) cùng mua chung một lô đất tại thôn H, xã M, huyện L. Sau đó các bên thỏa thuận bỏ một phần đất để làm đường đi chung từ đường chính vào vườn, xuống hồ và hùn tiền đào hồ, đắp đập để sử dụng chung, sau đó các bên tự chia đất để mỗi người tự canh tác riêng. Năm 2010 ông L đã chuyển nhượng đất của ông L cho ông Nguyễn Xuân B. Năm 2012 ông B chuyển nhượng lại phần đất này cho ông Nguyễn Quốc C. Năm 2014 ông C chuyển nhượng lại nhà đất trên cho bà Nguyễn Thị H. Khi bàn giao đất các bên vẫn thỏa thuận trên đất có một con đường đi chung và cái hồ sử dụng chung cho các hộ. Nhưng sau đó, bà H tự ý rào chặn con đường đi chung này không cho ông H sử dụng nên ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà H phải tháo dỡ hàng rào để trả lại diện tích đất làm con đường đi chung cho các hộ dân. Căn cứ khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166 Luật Đất đai xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án, ông H khẳng định ngoài con đường này thì ông H không còn con đường nào khác để đi vào thửa 159, tờ bản đồ 17 xã Mê Linh của ông H nên ông H

yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông H có lối đi vào thửa 159, tờ bản đồ 17 nhưng bà H không đồng ý. Vì vậy, căn cứ Điều 245, Điều 254 Bộ luật Dân sự cần xác định thêm quan hệ tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp về yêu cầu mở lối đi*”. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3]. Về nội dung tranh chấp:

Ngày 28/8/2003 ông Nguyễn Đình L, bà Đào Thị H1 được cấp quyền sử dụng diện tích đất 41.715m<sup>2</sup> thuộc các thửa 70, 71, 72, 73, 77, 78 và 81 tờ bản đồ địa chính số 17 xã Mê Linh, đất tọa lạc tại thôn Hang Hót, xã Mê Linh, huyện Lâm Hà. Ngày 02/7/2009 ông L, ông H1 có đơn xin tách, hợp thửa 73, 77, 78 thành các thửa 156, 157, 158, 159, 160; thửa đất 81 thành thửa 154, 155 tờ bản đồ số 17 còn thửa 70, 71, 72 giữ nguyên. Ngày 25/01/2010 ông L, ông H1 lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B, bà Văn Thị T1 thửa 70, 71, 72, 155, 160. Ngày 04/01/2012 ông B, bà Thủy chuyển nhượng các thửa đất này cho ông Nguyễn Quốc C, bà Phạm Thị P. Ngày 09/5/2014 ông C, bà P chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị H. Ngày 23/01/2010 ông L, ông H1 lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 6.055m<sup>2</sup> thuộc thửa 159, tờ bản đồ 17 cho bà Nguyễn Thị S. Ngày 19/3/2012 ông Nguyễn Mục, bà Nguyễn Thị S lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 159 cho ông Nguyễn Thế H. Ngày 23/02/2010 ông L ông H1 chuyển nhượng thửa 154, 158, tờ bản đồ 17 cho bà Nguyễn Thị Ánh N.

Đồng thời, ngày 28/8/2003 bà Nguyễn Thị Ánh N được cấp quyền sử dụng diện tích đất 17.452m<sup>2</sup> thuộc các thửa 74, 75, 76 bản đồ địa chính số 17. Ngày 02/7/2009 bà N có đơn xin tách, hợp thửa đất số 75, 76 thành thửa 149, 150, 151, 152, 153 tờ bản đồ địa chính số 17. Còn thửa 74 giữ nguyên. Ngày 28/4/2017 ông Trần Thanh Đ, bà Nguyễn Thị Ánh N, ông Trần Đức Huy chuyển nhượng thửa đất 74, 150, 153 và thửa 154, 158 (mua của ông L, ông H1 năm 2010) cho ông Trương Thanh H, bà Vũ Thị H.

Như vậy, hiện nay ông H được cấp quyền sử dụng thửa đất 159. Bà H được cấp quyền sử dụng thửa đất 70, 71, 72, 155, 160 còn ông HỒ, bà Hải được cấp quyền sử dụng thửa đất 74, 150, 153, 154, 158 tờ bản đồ địa chính 17 xã Mê Linh. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng đất thì con đường hiện nay các bên đang tranh chấp có diện tích là 1.255m<sup>2</sup> gồm 179m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 155 (đứng tên bà H); 578m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 74 (đứng tên ông

Hồ, bà Hải), 100m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 72 (đứng tên bà H); 398m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 71 (đứng tên bà H) có giá là 465.834.000 đồng gồm (464.834.000 đồng tiền đất + 1.484.000 đồng giá trị 32 cây chè cành TB14).

Qua xem xét thì Hội đồng xét xử xét thấy, ông H, bà N, bà Sương ông L đều thừa nhận nguồn gốc các thửa đất diện tích 41.715m<sup>2</sup> cấp quyền sử dụng cho ông L và diện tích đất 17.452m<sup>2</sup> cấp cho bà N là do gia đình các ông bà cùng nhau nhận chuyển nhượng từ năm 1997 đến năm 2003 mới được cấp quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất để có lối đi thì các ông bà có để phần đất chiều ngang theo lời khai của nguyên đơn là khoảng 04m, chiều dài khoảng 300m để làm lối đi chung từ đường nhựa xuống vườn và ao. Năm 2010 ông L chuyển nhượng đất thửa 70, 71, 72, 155, 160 cho ông B thì hai bên vẫn thỏa thuận giữ nguyên lối đi chung này. Năm 2012 ông B chuyển nhượng đất các thửa 70, 71, 72, 155, 160 cho ông Nguyễn Quốc C thì hai bên cũng có viết giấy thỏa thuận (BL 18) thể hiện có “cái hồ và con đường đi chung giữa ông C, ông H, bà N. Riêng cái hồ có thêm ông Đức cùng sử dụng”. Đồng thời, vợ chồng ông Nguyễn Minh Đ, bà Nguyễn Thị Lợi cũng khai ông bà sử dụng đất giáp với đất ông L từ năm 1999, ông L và vợ chồng ông bà là người hùn tiền để đắp hồ lấy nước, sau đó có cho bà N, ông H cùng góp tiền để vét ao và hiện nay ao này chỉ có ông bà và bà H sử dụng. Từ khi sử dụng đất ông bà đã biết ông L có chừa ra một phần đất để làm lối đi còn ông L, bà N ông H có thỏa thuận với nhau như thế nào thì ông bà không biết (BL 163). Vợ chồng anh Trương Thanh H, chị Vũ Thị H là người nhận chuyển nhượng đất của Nguyệt và hiện nay là hộ sử dụng đất giáp ranh với ông H, bà H cũng thừa nhận năm 2017 anh chị đến nhận chuyển nhượng thửa đất 74, 150, 153 và thửa 154, 158 của bà N thì đã có con đường đi chung giữa bà H với ông H (BL 211), bà N đã làm hàng rào lưới B40 rõ ràng giữa các lô đất. Ngoài con đường này các bên không còn con đường nào khác để đi từ mặt đường xuống thửa 159 của ông H nên việc các bên thỏa thuận chừa một phần đất để làm đường đi như ông H khai.

Xét thấy, việc thỏa thuận đất làm đường đi từ khi ông L, bà N sử dụng đất đến khi chuyển nhượng đất cho ông C và anh H, Chị Hải là có thật nhưng các bên chỉ thỏa thuận miệng với nhau và sau này ông B, ông C và ông H có viết giấy tờ tay với nhau chứ không yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận phần đất này làm đường đi chung cho các hộ dân. Theo bản đồ địa chính xã Mê Linh được đo đạc năm 1995 không có con đường này vì các hộ dân thừa nhận năm 1997 gia đình mới tự mở đường. Nhưng đến năm 2003 khi Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các bên cũng không có ý kiến đến diện tích đất làm đường đi chung trước khi lập hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2009 hộ ông L và hộ bà N

thực hiện việc lập hồ sơ tách, hợp thửa đất để chuyển nhượng, việc đo vẽ tách, hợp thửa đất có sự chỉ dẫn ranh giới của ông L, bà N nhưng các hộ đều không có ý kiến với cơ quan chức năng để trong khi đo vẽ thực hiện việc tách thửa thể hiện con đường đi chung trên đất. Đồng thời, khi thực hiện việc chuyển nhượng đất giữa các bên thì các hộ chỉ thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhau, được thực hiện bằng hợp chuyển nhượng. Như vậy, thực tế là có việc các bên thỏa thuận để một phần đất làm con đường đi chung nhưng các bên lại không thực hiện các nghĩa vụ kê khai đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được công nhận con đường này nên khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên, đã cấp toàn bộ đất cho các bên sử dụng mà không có con đường. Hơn nữa, bà H là người nhận chuyển nhượng thửa đất 70, 71, 72, 155, 160 từ ông Nguyễn Quốc C thì tại hợp đồng chuyển nhượng (BL 115-117) đều thể hiện chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, còn việc ông C có thỏa thuận với bà H chưa con đường đi như các bên trước đó thỏa thuận hay không thì Tòa án không tiến hành làm rõ được do ông C không có mặt tại địa phương, còn ông B thì thừa nhận việc thỏa thuận lối đi với ông C là đúng. Trong khi đó bà H khai nhận chuyển nhượng không có con đường và con đường hiện nay đang đi thuộc giấy chứng nhận bà H được cấp. Vì vậy, ông H yêu cầu xác định con đường này là đường đi chung là chưa có cơ sở.

Tuy nhiên, tại phiên tòa các bên thừa nhận con đường này lâu nay hộ ông H và bà H cùng sử dụng; và để đi xuống thửa 159 của ông H thì ngoài con đường này không còn con đường nào khác. Đồng thời bà H và ông H đều thừa nhận sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông C, bà H vẫn để cho ông H đi lại trên con đường này để vào canh tác sản xuất tại thửa đất 159 và để đảm bảo an ninh cho bà H thì ông H đã trả cho bà H  $\frac{1}{2}$  giá trị công rào phụ để ông H đi lại mở đóng cổng cho thuận tiện. Còn phần đất ao ông H không còn sử dụng, tại phiên tòa ông H cũng thừa nhận đã sử dụng nguồn nước tưới đi trên phần đất khác. Ông Đức, bà Lợi cũng thừa nhận ao này hiện tại chỉ có ông Đức, bà Lợi và bà H sử dụng, để đi xuống ao này thì ông Đức, bà Lợi đã đi trên phần đất của ông Đức, bà Lợi. Vì vậy, khi xem xét cũng phải đảm bảo quyền lợi cũng như đảm bảo việc sử dụng đất của bất động sản liền kề bị vây bọc bởi các bất động sản khác theo quy định tại 245, 254 Bộ luật Dân sự, mở một con đường đi từ đường nhựa đến thửa 159 theo trích lục họa đồ gồm 179m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 155 (đứng tên bà H); 578m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 74 (đứng tên ông Hồ, bà Hải), 100m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 72 (đứng tên bà H). Đồng thời, buộc ông H phải thanh toán lại giá trị đất cho bà

H. Nhưng do bà H cùng sử dụng con đường này làm lối đi trong quá trình sản xuất, canh tác nên xác định con đường này là đường đi chung cho hộ bà H và hộ ông H, chỉ buộc ông H thanh toán  $\frac{1}{2}$  giá trị đất cho bà H là phù hợp. Riêng đối với phần đất 578m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 74 đứng tên anh H, chị Hải thì anh H, chị Hải xác định khi đến mua đất của bà N đã có phần đường này, bà N đã làm hàng rào rõ ràng, anh H chị Hải xác định phần đất này là lối đi chung từ lâu nên anh chị không có yêu cầu gì đối với phần đường đi, đây là sự tự nguyện của vợ chồng anh H, chị Hải nên cần xác định 578m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 74 đứng tên anh H, chị Hải làm đường đi cho các hộ và không buộc ông H, bà H phải thanh toán giá trị đất cho anh H, chị Hải là phù hợp.

Như vậy, ông H phải thanh toán cho bà H 51.615.000đồng (279m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 155 và thửa 72 x 370.000đồng/m<sup>2</sup> = 103.230.000đồng : 2).

Các bên có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với hiện trạng sử dụng thực tế theo quy định của pháp luật.

Đối với phần đường đi từ thửa 159 qua thửa 171 đi xuống ao thì các bên thừa nhận hiện nay ao này chỉ có ông Đức, bà Lợi và bà H sử dụng chứ ông H không sử dụng ao này, hơn nữa phần đường này nếu chấp nhận theo yêu cầu của ông H thì làm cắt ngang giữa lô đất của bà H đang sử dụng là không hợp lý, không đảm bảo quyền lợi của bà H trong quá trình sử dụng. Hơn nữa, phần đất sinh ao phía dưới ông H cũng không được công nhận quyền sử dụng nên không chấp nhận yêu cầu của ông H về việc mở đường xuống phần đất ao hiện nay.

[4]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Thế H có yêu cầu đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tài sản và ông H đã nộp 4.368.500đồng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tài sản. Khi có kết quả đo đạc bà H không đồng ý nên bà H có yêu cầu đo đạc lại nên bà H đã tạm nộp 2.068.500đồng. Xét thấy, việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là cần thiết cho việc giải quyết vụ án nên các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông H và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý nhận chịu chi phí tố tụng theo yêu cầu đã nộp và không có ý kiến thắc gì nên cần ghi nhận.

[5]. Về án phí: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần mình không được chấp nhận, cụ thể: Ông H phải chịu 2.580.750đồng (51.615.000đồng x 5%), làm tròn thành 2.581.000đồng án phí dân sự sơ thẩm

Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần nguyên đơn được chấp nhận, cụ thể bà H phải chịu 2.580.750đồng (51.615.000đồng x 5%), làm tròn thành 2.581.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 156, Điều 161, Điều 165, Điều 203, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Điều 245, 254 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

### **Xử:**

**1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế H.**

Công nhận diện tích đất 857m<sup>2</sup> gồm 179m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 155; 578m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 74, 100m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 72, tờ bản đồ địa chính số 17 xã Mê Linh, tọa lạc tại thôn H, xã M, huyện L làm đường đi chung cho hộ ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị Hương từ đường nhựa đến thửa 159 (Có trích lục họa đồ kèm theo). Đồng thời, buộc ông Nguyễn Thế H phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H là 51.615.000đồng (Năm mươi một triệu sáu trăm mười lăm ngàn đồng). Các bên có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với hiện trạng thực tế sử dụng đất theo quy định.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế H đối với diện tích đất 398m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 71, tờ bản đồ địa chính số 17, tọa lạc tại thôn H, xã M, huyện L.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) khi án đã có hiệu lực pháp luật 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về chi phí tố tụng: ông H tự nguyện nhận chịu 4.368.500 đồng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tài sản. Bà H nhận chịu 2.068.500 đồng chi phí đo đạc. Các bên đương sự đã nộp đủ và đã quyết toán xong.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Thế H phải chịu 2.581.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Hung đã nộp là 1.000.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000775 ngày 08/10/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà. Ông H còn phải nộp 1.581.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 2.581.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

*“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành án 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, 7b 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”.*

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (12/6/2020) các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Lâm Hà;
- THA dân sự huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

**Phạm Thị Thúy**



***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKSND huyện Lâm Hà;
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, BP.

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

**Phạm Thị Thúy**

