

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 68/2020/DS-PT.

Ngày: 13/7/2020

V/v: “*Tranh chấp QSDĐ  
và BTTH về TS*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

***Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Minh Hiền.

*Các thẩm phán:* Bà Trần Thị Hà;  
Ông Đặng Văn Quyết.

***Thư ký phiên tòa:*** Nguyễn Thị Thanh Hoa- Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang:*** Nguyễn Đức Sơn– Kiểm sát viên.

Ngày 13/7/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 100/2020/TLPT- DS ngày 11/5/2020 về việc: “*Tranh chấp QSDĐ và BTTH về tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 12/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 113/2020/QĐ-PT ngày 08/6/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa giữa:

**Nguyên đơn:** Ông Dương Vũ C, sinh năm 1954, (có mặt).

Nơi cư trú: Thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Bắc Giang

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C: Bà Nguyễn Thị H - Trợ giúp viên pháp lý -Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bắc Giang, (có mặt).

**Bị đơn:** Ông Nguyễn Đình Ph, sinh năm 1961, (có mặt).

Nơi cư trú: Thôn H, xã A, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

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

- 1- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1957, vợ ông C, (vắng mặt);  
Nơi cư trú: Thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Bắc Giang.  
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Vũ C, (có mặt);  
(Văn bản ủy quyền ngày 18/5/2018)
- 2- Bà Nguyễn Thị Kh, sinh năm 1964, vợ ông Ph, (có mặt);
- 3- Anh Nguyễn Kiều D, sinh năm 1986, con ông Ph, (có đơn đề nghị vắng mặt);  
Nơi cư trú: Thôn H, xã A, huyện T, tỉnh Bắc Giang.
- 4- Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1994, con ông Ph, (có đơn đề nghị vắng mặt);  
Nơi cư trú: Phố L, thị trấn N, huyện T, tỉnh Bắc Giang.
- 5- Chị Nguyễn Thị Th1, sinh năm 1988, con ông Ph, (có đơn đề nghị vắng mặt);  
Nơi cư trú: Thôn T, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Giang.
- 6- Anh Dương Vũ H1, sinh năm 1979, con ông C, (vắng mặt);  
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Vũ C, (có mặt);  
(Theo văn bản ủy quyền lập ngày 21/10/2019).
- 7- Anh Dương Văn H2, sinh năm 1981, con ông C, (vắng mặt);  
Nơi cư trú: Thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Bắc Giang.  
Do ông Dương Vũ C đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền lập ngày 12/11/2019, ông C có mặt).
- 8- Chị Dương Thị Th2, sinh năm 1983, con ông C, (vắng mặt);  
Nơi cư trú: 52B/212 Lê Lợi, phường Lê Lợi, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.  
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Vũ C, (có mặt);  
(Theo văn bản ủy quyền lập ngày 01/11/2019).
- 9- Ủy ban nhân dân huyện T.  
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn A - Phó Trưởng phòng, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, (có đơn xin xét xử vắng mặt).  
(Văn bản ủy quyền ngày 28/9/2019).
- 10- Ủy ban nhân dân xã A, huyện T.  
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C1 - Công chức Địa chính xã, (có đơn xin xét xử vắng mặt).  
(Theo văn bản ủy quyền lập ngày 12/11/2019).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Nguyên đơn là Dương Vũ C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan** là bà Nguyễn Thị Đ (vợ ông C), anh Dương Vũ H1, anh Dương Văn H2, chị Dương Thị Th1 (các con của ông C) do ông C đại diện theo ủy quyền đã trình bày:

Năm 1979, vợ chồng ông có xin Ủy ban nhân dân xã A (sau đây viết tắt là UBND xã) một phần đất để ở tại thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Bắc Giang. UBND xã đã giao cho vợ chồng ông 02 sào đất ( $720m^2$ ), nằm cạnh đôi cây bạch đàn của xã. Việc giao đất của UBND cho hộ gia đình ông do cán bộ xã là ông Dương Văn H3 thực hiện nhưng ông H3 không chỉ rõ các mốc giới cụ thể. Ông H3 đã chỉ cho ông phần đất giao được tính từ mép ruộng canh tác của các hộ dân kéo thẳng lên đỉnh đồi. Vợ chồng ông không được trồng cây trong phạm vi 3m tính từ mép ruộng trở lên. Năm 1980, vợ chồng ông đã xây dựng nhà và sinh sống trên phần đất này từ đó cho đến nay. Khoảng năm 1982- 1983, UBND xã đã cắm mốc và chỉ ranh giới đất của hộ gia đình ông để đo vẽ bản đồ. Khoảng năm 1998, 1999, vợ chồng ông đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 7, diện tích là  $1.810m^2$  (trong đó có  $300m^2$  đất ở và  $1.510m^2$  đất vườn). Năm 2012, UBND xã A đo đạc lại đất để dồn điền đổi thửa nên đã thu lại Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông. Từ đó đến nay ông vẫn chưa được cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 1986, UBND xã đã giao 1 phần đất giáp với đất của hộ gia đình ông cho hộ ông Nguyễn Đình Ph sử dụng. Ranh giới giữa thửa đất là rãnh thoát nước kéo dài từ đỉnh đồi xuống dưới đến hết thửa đất. Khi đó phần đất của vợ chồng ông Ph không có lối đi, vợ chồng ông Ph phải đi qua bờ ruộng. Ông Ph đã đề nghị bằng miệng với ông cho hộ gia đình ông Ph đi nhờ qua thửa đất của ông, ông đã đồng ý. Khoảng năm 2002, 2003 gia đình ông đã xây bờ tường bao ngăn cách giữa 2 thửa đất nhưng ông đã không xây hết đất mà đã để lại khoảng 01m đất chiều rộng và chiều dài dọc theo bức tường bao này.

Tại đơn khởi kiện, ông đã đề nghị vợ chồng ông Ph phải trả cho vợ chồng ông phần đất có diện tích  $150m^2$  mà vợ chồng ông Ph đã lấn chiếm tại phần đất giáp ranh giữa 2 hộ gia đình; đề nghị vợ chồng ông Ph phải lùi cổng về đúng vị trí đất của gia đình ông Ph để trả lại  $150m^2$  đất mà vợ chồng ông Ph đã mượn của ông làm đường đi.

Nay ông xin bổ sung yêu cầu khởi kiện. Ông đề nghị vợ chồng ông Ph phải tháo dỡ trụ cổng, cánh cổng và bồi thường cho vợ chồng ông số tiền 15.000.000

đồng do vợ chồng ông Ph đã lấn chiếm đất trái phép của vợ chồng ông làm vợ chồng ông không canh tác được.

**Bị đơn ông Nguyễn Đình Ph trình bày:** Năm 1985, vợ chồng ông được UBND xã A giao cho 01 thửa đất giáp với đất của hộ gia đình ông C tại thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Khi ông nhận đất thì đã có lối đi ra đường liên thôn như hiện nay. Năm 1993, vợ chồng ông đã xây dựng nhà ngang nằm đúng ranh giới giữa 2 thửa đất của 2 hộ gia đình. Khi xây dựng nhà ngang thì ông C có biết nhưng ông C không có ý kiến phản đối. Năm 1994, ông C đã xây bờ tường bao đúng vào ranh giới giữa 02 thửa đất của 2 hộ gia đình và phân định ranh giới thửa đất của ông C với lối đi của hộ gia đình ông. Cạnh tường bao là rãnh nước chảy do ông C tạo nên từ trước đó. Khi đó 02 hộ gia đình không có tranh chấp gì. Năm 2016, được sự đồng ý của UBND xã A, ông đã đổ bê tông phần đường đi từ thửa đất của hộ gia đình ông ra đến đường liên thôn, ông C cũng không có ý kiến phản đối.

Nay, ông không đồng ý trả lại đất cho ông C vì ông không lấn chiếm đất của vợ chồng ông C. Ranh giới đất giữa 2 hộ gia đình đã rõ ràng và chính ông C là người xây tường bao để phân định ranh giới này.

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

**Bà Nguyễn Thị Kh, (vợ ông Ph), chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị Th2** (đều là con của ông Ph) đều trình bày: Bà Kh và chị M, chị Th2 đều nhất trí với ý kiến trình bày của ông Ph và đều không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C.

**Anh Nguyễn Kiều D** (con của ông Ph) đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án nhưng anh D không nộp bản tự khai cho Tòa án. Anh D có đơn xin xét xử vắng mặt.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 12/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện T đã áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 1, Điều 157; khoản 1, Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 229, khoản 2, Điều 244; Điều 271; khoản 1, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; điểm đ, khoản 1, Điều 12, khoản 4, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Dương Vũ C về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Kh phải tháo dỡ công trình để trả lại diện tích đất lấn chiếm là 150 m<sup>2</sup>, trả lại diện tích đất đã mượn để làm đường đi là 150 m<sup>2</sup>

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Dương Vũ C về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Kh phải bồi thường thiệt hại với số tiền là 15.000.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Dương Vũ C về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Kh phải tháo dỡ cổng.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Kh phải tháo dỡ 02 trụ cổng sắt và 02 cánh cổng sắt trên đường đi chung.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Dương Vũ C phải chịu 5.758.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản. Xác nhận ông Dương Vũ C đã nộp đủ số tiền trên.

5. Về án phí DSST:

Miễn án phí cho ông Dương Vũ C;

Vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Kh phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/3/2020, ông C nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Dương Vũ C không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Dương Vũ C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C là bà Nguyễn Thị H đã trình bày: Theo bản đồ địa chính năm 1978 của xã A thì phần đất của hộ ông Ph không có lối đi. Theo bản đồ địa chính năm 2011 của xã A thì thửa đất của ông Ph lại có lối đi. Phần đất lối đi này là do ông Ph đã mượn của ông C. Khoảng năm 2002, 2003 gia đình ông C đã xây bờ tường bao ngăn cách giữa 2 thửa đất nhưng ông C đã không xây hết đất mà đã để lại 1 phần đất sau bức tường bao có chiều rộng khoảng 01m và chiều dài là đường thẳng dọc theo bức tường bao này. Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông C là không có căn cứ. Nay, ông C kháng cáo đề nghị vợ chồng ông Ph phải trả lại cho vợ chồng ông C phần đất tranh chấp nằm tại vị trí giáp ranh giữa 2 hộ gia đình là 150m<sup>2</sup>; đề nghị vợ chồng ông Ph phải lùi cổng về đúng vị trí đất của gia đình ông Ph để trả lại 150m<sup>2</sup> đất lối đi và bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông C số tiền 15.000.000 đồng do vợ chồng ông Ph đã lấn chiếm đất trái phép của vợ chồng ông C nên vợ chồng ông C không thể canh tác được.

+ Ông Nguyễn Đình Ph và bà Nguyễn Thị Kh đều trình bày: Ông bà không đồng ý với nội dung kháng cáo của ông C. Năm 1985, vợ chồng ông bà được UBND xã A giao cho 01 thửa đất nằm giáp với thửa đất của hộ gia đình ông C. Khi vợ chồng ông bà nhận đất đã có lối đi vào thửa đất như hiện nay. Năm 1993, vợ chồng ông đã xây dựng nhà ngang nằm đúng ranh giới giữa 2 thửa đất. Năm 1994, ông C đã xây bờ tường bao đúng vào ranh giới giữa 2 thửa đất. Cạnh tường bao là rãnh nước chảy do ông C tạo nên từ trước đó. Bản đồ địa chính năm 1978 của xã A là được vẽ mô phỏng nên không chính xác. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

**Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:**

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử:

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

Thửa đất của hộ ông Dương Vũ C nằm giáp với thửa đất của hộ ông Nguyễn Đình Ph tại xã A, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Các thửa đất này đều có nguồn gốc do UBND xã A giao cho các hộ gia đình. Theo ông C khai thì đất của hộ ông C được giao từ năm 1979. Theo ông Ph khai thì đất của hộ ông Ph được giao từ năm 1985. Nay giữa ông C và ông Ph xảy ra tranh chấp về QSDĐ.

Nay, ông C khởi kiện đề nghị vợ chồng ông Ph phải tháo dỡ công trình để trả lại phần diện tích đất tranh chấp nằm giáp ranh giữa 2 hộ gia đình và phần đất tranh chấp đang là lối đi của vợ chồng ông Ph; ông Ph phải tháo dỡ trụ cổng, cánh cổng và phải bồi thường thiệt hại cho ông C số tiền là 15.000.000 đồng do vợ chồng ông C không thể canh tác được trên phần đất tranh chấp này.

Ông Nguyễn Đình Ph không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông C. Theo ông C thì hiện nay 02 thửa đất đã có ranh giới rõ ràng, chính ông C là người xây tường bao để phân định ranh giới đất và đường đi của hộ gia đình ông Ph.

Bản án sơ thẩm đã bác các yêu cầu khởi kiện của ông C.

Ông C đã kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông C.

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông C về việc ông C xác định phần đất tranh chấp nằm giáp ranh của 2 thửa đất có diện tích  $150\text{m}^2$  là đất của hộ ông C, Hội đồng xét xử xét thấy:

+Theo bản đồ địa chính của UBND xã A năm 1978:

Thửa đất của hộ ông C là thửa số 254, tờ bản đồ số 7, đất có diện tích là  $1.616\text{m}^2$ ;

Thửa đất của hộ ông Ph là thửa 235, tờ bản đồ số 7, đất không rõ diện tích và không rõ lối đi ra đường liên xã, (BL 110);

+Theo bản đồ địa chính của UBND xã A năm 2011:

Thửa đất của hộ ông C là thửa số 254, tờ bản đồ số 7, đất có diện tích là  $1.531,1\text{m}^2$ ;

Thửa đất của hộ ông Ph là thửa 235, tờ bản đồ số 7, đất có diện tích  $1.170,8\text{m}^2$  và có lối đi ra đường liên xã, phần lối đi này giáp với đất của hộ ông C, (BL 111);

+Theo Sổ địa chính của UBND xã A:

Hộ gia đình ông C được quyền sử dụng thửa số 254, tờ bản đồ số 7, đất có diện tích là  $1.810\text{m}^2$  trong đó có  $300\text{m}^2$  đất thổ cư và  $1.510\text{m}^2$  đất vườn;

Hộ gia đình ông Ph được quyền sử dụng thửa số 235, tờ bản đồ số 7, đất có diện tích là  $600\text{m}^2$  trong đó có  $300\text{m}^2$  đất thổ cư và  $300\text{m}^2$  đất vườn;

+ Theo Giấy chứng nhận QSDĐ của UBND huyện T:

Theo ông C khai thì khoảng năm 1998, 1999 thì vợ chồng ông C được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2012, UBND xã A đo đạc lại đất để dồn điền đổi thửa nên đã thu lại Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông C. Từ đó đến nay hộ ông C vẫn chưa được cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ.

UBND xã A và UBND huyện T đều trình bày là hiện không còn lưu Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông C.

Ngày 02/11/1999, hộ ông Ph được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 235, tờ bản đồ số 7, đất có diện tích là  $600\text{m}^2$  trong đó có  $300\text{m}^2$  đất thổ cư và  $300\text{m}^2$  đất vườn, (BL 37);

+ Theo Biên bản thẩm định ngày 26/10/2018 đã thể hiện:

Đất của hộ gia đình ông C có diện tích thực tế là  $1.550\text{m}^2$ ;

Đất của hộ ông Ph nằm ở giáp với thửa đất của hộ ông về phía Nam và có diện tích thực tế là  $919,8\text{m}^2$ .

Giáp với thửa đất của hộ ông C về phía Tây là lối đi của hộ gia đình ông Ph ra đường liên thôn. Tổng diện tích đất tranh chấp là 133m<sup>2</sup> (BL 84c).

Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo ông C đã trình bày: Năm 1979, ông C nhận đổi cây bạch đàn của UBND xã A. Khi đó, ông Dương Văn H3 là người trực tiếp giao đất, ông H3 đã chỉ cho ông C khu đất trống không có cây bạch đàn để vợ chồng ông C sử dụng. Khi ông H3 giao đất thì không cắm mốc. Sau này hộ ông Ph được UBND xã A giao phần đất giáp ranh với đất của hộ gia đình ông C. Do đất của hộ ông Ph không có lối đi nên ông Ph đã mượn đất của hộ ông C làm lối đi. Phần giáp ranh giữa thửa đất của ông C với thửa đất của gia đình ông Ph được thể hiện là rãnh thoát nước từ đỉnh đồi chảy xuống chân đồi và rãnh thoát nước này do ông C tạo ra. Khoảng năm 1996 hoặc năm 1997, vợ chồng ông Ph có xây dựng nhà ngang (nhà ngang trên hiện nằm trong vị trí đất đang có tranh chấp), khi vợ chồng ông Ph làm nhà ngang thì giữa hai gia đình không có tranh chấp gì về ranh giới. Khoảng năm 2002-2003 ông C đã xây bờ tường bao từ đỉnh đồi xuống đến đầu nhà ngang của gia đình ông Ph để ngăn cách giữa 2 thửa đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông C lại trình bày: Gia đình ông C xây tường bao ngăn cách giữa 02 thửa đất từ năm 1993. Khi đó ông C đã không xây hết đất mà xây lùi lại về phía đất của gia đình ông C khoảng 01m. Gia đình ông Ph đã xây nhà ngang cùng năm 1993, (BL102-104).

Ông Ph đã trình bày: Năm 1994, ông C đã xây dựng bờ tường bao ngăn cách đúng vào ranh giới của 2 thửa đất chính là rãnh thoát nước do ông C tạo ra từ trước, (BL 98, 99).

Người làm chứng là ông Dương Văn H3 (là người trực tiếp giao đất cho hộ ông C) đã trình bày: Năm 1980 thì UBND xã giao 02 sào (720m<sup>2</sup>) đất cho vợ chồng ông C tại vị trí cách bờ ruộng 3m. Khi giao đất thì không xác định ranh giới hay tứ cận của thửa đất, (BL 145);

UBND xã A do ông Nguyễn Văn Cù là cán bộ địa chính xã và là người đại diện theo ủy quyền đã trình bày: Khi hộ ông C, ông Ph đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất mà các hộ gia đình đang sử dụng thì các hộ đã tự kê khai về diện tích đất. Sau đó UBND xã A đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tạm thời về diện tích đất theo sự kê khai của các hộ gia đình. Khi UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ gia đình đã không thực hiện việc đo đạc lại diện tích, không xác định lại ranh giới, mốc giới cụ thể đối với từng thửa đất của các hộ gia đình. Năm 1998, UBND huyện T đã cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ dựa trên các số liệu trong Giấy chứng nhận QSDĐ tạm thời từ năm 1993 mà cũng không đo



đặc lại về diện tích hay xác định lại ranh giới, mốc giới của từng thửa đất theo hiện trạng thực tế sử dụng của các hộ gia đình (trong đó có hộ gia đình ông C và hộ gia đình ông Ph), (BL 72, 137),

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định tại chỗ. Công ty TNHH một thành viên K tiến hành đo đạc thửa đất của 02 hộ gia đình bằng máy chuyên dụng. Do việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của UBND huyện T đối với các hộ gia đình là không đúng với thực trạng nên Công ty TNHH một thành viên K không thực hiện được việc áp phân đất thực trạng với sơ đồ đất nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của 02 hộ gia đình, (BL 85).

Không đồng ý với kết quả đo đạc của Công ty TNHH một thành viên K, ông C đã đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T tiến hành đo đạc lại thực trạng đối với 02 thửa đất của hộ gia đình ông C và hộ gia đình ông Ph. Tuy nhiên, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T cũng khẳng định việc trùng khớp hiện trạng của các thửa đất với bản đồ năm 1978 là không thực hiện được, (BL 134).

Từ chứng cứ đã nêu ở trên thì thấy: Khi UBND xã A giao đất cho hộ ông C và hộ ông Ph thì không cắm mốc và xác định ranh giới cụ thể của các thửa đất. Trong quá trình sử dụng đất thì hộ gia đình ông C và hộ gia đình ông Ph đã tự phân định ranh giới giữa 02 thửa đất là rãnh thoát nước do ông C tạo ra. Năm 1993, ông C đã xây bờ tường bao. Ông C đã phân định ranh giới đất giữa 02 hộ gia đình dựa vào chính rãnh nước này.

Việc ông C trình bày là hộ ông C đã xây tường bao lùi lại 1m đất so với đường ranh giới của 02 thửa đất cũng không được ông Ph thừa nhận, ông C cũng không có chứng cứ để chứng minh. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông C về phần đất tranh chấp nằm giáp ranh giữa 02 thửa đất là có căn cứ. Kháng cáo của ông C về nội dung này không có cơ sở chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của ông C về việc ông C đã đề nghị vợ chồng ông Ph trả lại cho ông C phần đất làm lối đi có diện tích 150m<sup>2</sup>, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông C đã căn cứ vào sơ đồ đất của các hộ gia đình trong bản đồ địa chính xã A đo đạc năm 1978 và xác định: Thửa đất của hộ ông Ph không thể hiện có lối đi ra đường liên thôn. Ông C xác định ông C đã cho ông Ph mượn đất của ông C để làm lối đi.

Ông Ph không thừa nhận về việc ông Ph đã mượn đất của hộ ông C làm lối đi nhưng ông C không có chứng cứ chứng minh về việc ông C đã cho ông Ph mượn đất.

Theo đại diện của UBND xã A cho biết: Bản đồ giải thửa số 07 của UBND xã A năm 1978 là bản đồ mô phỏng mà không có tọa độ do cán bộ của UBND khi kẻ vẽ bản đồ đã không vẽ lối đi từ đường liên xã vào hộ ông C, và hộ ông Ph. Phần đất là lối đi này là đường đi chung của 1 số hộ gia đình thuộc quyền quản lý của UBND xã A mà không thuộc quyền quản lý của ông C.

Hơn nữa năm 1978 đo vẽ bản đồ có hộ ông C và hộ ông Ph nhưng thực tế thì tại thời điểm đó ông C và ông Ph vẫn chưa được UBND xã A giao đất.

Ông Ph khai: Khi ông Ph nhận đất của UBND xã A đã có lối đi như hiện nay. Ông Ph không mượn đất của ông C để làm lối đi. Năm 2016, ông Ph đã đổ bê tông lối đi nhưng ông C cũng không phản đối (BL 98, 99).

Như vậy, việc ông C đã căn cứ vào bản đồ giải thửa số 07 của UBND xã A năm 1978 và yêu cầu ông Ph phải trả lại phần đất là lối đi cho ông C là không có căn cứ.

Toa án đã bác yêu cầu khởi kiện trên của ông C và xác định diện tích đất mà ông Ph đã đổ bê tông là đường đi chung là đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của ông C về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với kháng cáo của ông C về việc ông C đã yêu cầu vợ chồng ông Ph phải bồi thường thiệt hại cho ông C số tiền là 15.000.000 đồng do ông Ph chiếm hữu đất của ông C trái pháp luật thì thấy: Do yêu cầu đòi lại phần diện tích đất tranh chấp của ông C không được Tòa án chấp nhận, nên yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản của ông C cũng không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung này.

Đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm đã buộc ông Ph phải tháo dỡ cổng nhưng các đương sự đều không kháng cáo, Hội đồng xét xử không xem xét. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Do phần đất tranh chấp chỉ có tổng diện tích là 133m<sup>2</sup> đất nên xét thấy cần sửa lại cách tuyên án và bổ sung sơ đồ phần đất tranh chấp kèm theo bản án.

Vì các lẽ trên.

## **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng khoản 1, Điều 308 BLTTDS không chấp kháng cáo của ông Dương Vũ C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 9, Điều 26, khoản 1, Điều 157, khoản 1, Điều 165, Điều 227; Điều 228, Điều 229, khoản 2, Điều 244, Điều 271, khoản 1, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; điểm đ, khoản 1, Điều 12, khoản 4, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội xử:

1. Bác các yêu cầu khởi kiện của ông Dương Vũ C về các nội dung sau:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Dương Vũ C về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Kh phải tháo dỡ công trình để trả lại phần đất tranh chấp có tổng diện tích 133m<sup>2</sup> đất tại phần đất giáp ranh và phần đất là lối đi của vợ chồng ông Ph, (có sơ đồ đất kèm theo bản án).

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Dương Vũ C về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Kh phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông C số tiền là 15.000.000 đồng, (mười lăm triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Dương Vũ C về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Kh phải tháo dỡ công.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Kh phải tháo dỡ 02 trụ cổng sắt và 02 cánh cổng sắt trên đường đi chung.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Dương Vũ C phải chịu 5.758.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản. Xác nhận ông Dương Vũ C đã nộp đủ số tiền trên.

4. Về án phí DSST: Miễn án phí cho ông Dương Vũ C;

Vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph và bà Nguyễn Thị Kh cùng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí DSPT: Miễn án phí cho ông Dương Vũ C.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 của 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.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi gửi:**

- VKSND tỉnh Bắc Giang;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**

- Toà án nhân dân huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

**Đã ký**

**Phạm Thị Minh Hiền**