

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 278/2025/DS-PT

Ngày: 17-6-2025

*V/v: Tranh chấp về lối đi chung và
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất ”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Phạm Tồn**

Các Thẩm phán: **Ông Lê Văn Thường**

Ông Trần Đức Kiên

- Thư ký phiên tòa: ông **Phạm Minh Hoàng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Nguyễn Thế Vinh** - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 172/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 04 năm 2025 về việc: “Tranh chấp về lối đi chung và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 28/02/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1653/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Đình Văn H**, sinh năm 1973. Địa chỉ: **Thôn G, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai**. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Lại Thị H1**, sinh năm 1996. Địa chỉ: **4 D, phường F, quận G, thành phố Hồ Chí Minh**. Có mặt.

- Bị đơn: Ông **Lê Xuân H2**. Địa chỉ: **Thôn G, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai**. Có

mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai. Địa chỉ: C T, thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

+ Bà Lê Thị L, sinh năm 1975. Địa chỉ: Đ: Thôn G, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lại Thị H1, sinh năm 1996. Địa chỉ: 4 D, phường F, quận G, thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

+ Ngân hàng N1.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Đình N- Trưởng phòng khách hàng, chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam huyện N1. Vắng mặt

+ Bà Nguyễn Thị H3, Địa chỉ: Thôn G, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào khoảng năm 2022, gia đình nguyên đơn là ông Đình Văn H và ông Lê Xuân H2 xảy ra mâu thuẫn, ông H2 đã có hành vi ngăn cản gia đình ông H đi qua con đường vì cho rằng con đường này đã được UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp gộp vào thửa đất số 53 của gia đình ông Lê Xuân H2. Sau khi lên UBND xã I, huyện C kiểm tra thì nguyên đơn được biết lối đi chung này đã bị cấp gộp vào thửa đất số 53 như lời ông H2 nói.

Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp:

Con đường có diện tích 72m², tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 77, địa chỉ: thôn G, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, chiều dài 18m, chiều rộng 4m, phía đông giáp đất nhà ông Lê Xuân H2, phía tây giáp đất nhà ông Hoàng Văn K, phía nam giáp đường, phía bắc giáp đất nhà tôi, được hình thành và gia đình tôi đã sử dụng ổn định từ năm 1986 đến nay ("Con đường").

Ngoài ra, con đường đã được ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng sử dụng đất nông trường cà phê la Sao được sở Đ xác nhận ngày 21/12/2000, thể hiện rõ về con đường nội bộ của nông trường.

Trên thực tế, con đường cũng đã được hình thành và sử dụng trước sự chứng kiến của những người dân xung quanh đang sinh sống ổn định và lâu dài tại địa phương. Việc này được ông Đỗ Đình D, ông Nguyễn Văn T, ông Phạm Văn T1, ông Hoàng Văn K, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D1, ông Phạm Xuân G, ông Lại Văn H4 làm chứng.

Về hiện trạng sử dụng diện tích đất đang tranh chấp: Con đường là lối đi duy

nhất vào nhà ông H, ngoài ra tôi không còn lối đi nào khác. Khi xây dựng hàng rào, ông H2 đã chừa phần diện tích đang tranh chấp này ra. Hiện thửa đất số 53 của ông Lê Xuân H2 hiện đang thế chấp tại Ngân hàng NN&PTNT huyện C. Ngoài ra nguyên đơn còn căn cứ vào báo cáo số 15 của UBND huyện C nêu con đường trước đường nhà ông H là con đường “giao thông nội bộ”. Căn cứ vào hiện trạng thực tế thì ông H2 không rào phần tranh chấp này. Việc cấp nhầm diện tích đất tranh chấp vào bìa của ông H2 là sai sót của cơ quan chuyên môn.

Nay nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau để phù hợp với biên bản xem xét thẩm định ngày 31/10/2024 mà hội đồng xem xét thẩm định đã thực hiện, cụ thể:

- Yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp là lối đi chung, có diện tích: 62,7m². Tứ cận:

Phía Đông: Giáp thửa 53 đất ông H2 có chiều dài 14,30m

Phía Tây: Giáp đất ông K có chiều dài 13,99m

Phía Nam: Giáp đường có chiều dài 4,72m

Phía Bắc: Giáp thửa 49 đất ông H có chiều dài 4,17m

Đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 596603 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/9/2010 cấp cho ông Lê Xuân H2.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 596603 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/9/2010 cấp cho ông Lê Xuân H2.

2. Bị đơn là ông Lê Xuân H2 trình bày:

Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đất của tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhà nước công nhận diện tích đất cho tôi như thế nào thì tôi sử dụng như vậy. Bản thân gia đình nguyên đơn cũng đã lấn chiếm con đường của dân đi lại, nguyên đơn đã xây nhà luôn trên đường đi chung. Đối với con đường là lối đi chung tôi không hề rào hay cấm cản việc đi trên con đường. Việc cấp đất là do cơ quan chuyên môn cấp đất chứ tôi không tự cấp đất cho tôi.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tôi trả lại lối đi chung và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi thì tôi không đồng ý.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản trình bày:

Nội dung đề nghị của ông Đinh Văn H liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Xuân H2 chồng lên lối đi chung của gia đình ông Đinh Văn H; Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Công văn số 4369/UBND-NC ngày 11/10/2023 về việc trả lời đơn và hướng dẫn công dân và Báo cáo số 15/BC-UBND ngày 15/01/2024 về kết quả kiểm tra hồ sơ, nội dung đơn kiến nghị của ông Đinh Văn H-Thôn G, xã I, huyện C (có gửi kèm theo); theo đó, Đơn kiến

ng nghị của ông **Đinh Văn H** đã được các cấp, các ngành của xã, huyện giải quyết theo quy định. Ủy ban nhân dân xã I đã thành lập Hội đồng hòa giải và tiến hành hòa giải không thành và đã hướng dẫn công dân khởi kiện tranh chấp đất đai ra Tòa án nhân dân các cấp theo quy định tại Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, trên cơ sở các hồ sơ, tài liệu thu thập có liên quan, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Người đại diện theo ủy quyền của ông **Ngân hàng N1** - ông **Ngô Đình N** có văn bản trình bày:

Ông **Lê Xuân H2** có ký kết hợp đồng tín dụng để vay vốn của **Ngân hàng N1 chi nhánh huyện C**. Khi vay ông **H2** có thế chấp thửa đất số 53, tờ bản đồ số 77 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 596603 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/9/2010 cấp cho ông **Lê Xuân H2**. Hiện tại ông **H2** vẫn chấp hành đầy đủ nghĩa vụ đối với ngân hàng nên ngân hàng không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo qui định của pháp luật.

5. Những người làm chứng có mặt tại phiên tòa cùng có chung ý kiến trình bày như sau:

Con đường nội bộ tại khu vực có đất tranh chấp đã hình thành từ thời điểm 1986, đây là đường đi nội bộ của nông trường cà phê 706. Con đường này tồn tại từ lâu và đi qua nhiều hộ dân. Vì có nhiều người ở và đi tới đi lui nên nông trường cà phê khi đó đã đổ thêm đá. Tuy nhiên hiện nay con đường này không còn thông suốt như xưa, chỉ kéo đến nhà ông **H2** là hết. Ngày xưa tại nông trường có khoảng 200 hộ dân, tất cả đều có đường đi nội bộ thông suốt, nay đến nhà ông **H2** là dừng lại. Chúng tôi là những hộ dân phía sau đã tự nguyện hiến đất làm đường để đi nhưng chỉ có đến nhà ông **H2** thì không có đường nữa. Riêng con đường trước nhà ông **H2** đó chỉ là con đường bờ lô, phân ranh giới bờ lô giữa các rẫy với nhau. Ông **H** vẫn đi tại con đường trước nhà ông **H2** từ trước đến nay là đúng. Còn đối với con đường phía sau nhà ông **H** thì trên thực tế ngày xưa con đường này là có, nó thông suốt nhưng không ai sử dụng nên nông trường không thu lại, ông **H** có xây nhà lấn đường này cũng không sao vì con đường phía sau này không ai sử dụng. Với nội dung trên án sơ thẩm đã quyết định.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 28/02/2025 Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 34, Điều 39 BLTTDS; Điều 49, 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Đinh Văn H**; buộc ông **Lê Xuân H2**, bà **Nguyễn Thị H3** phải mở lối đi có diện tích 62,7m² đường đi thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 77 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 596603 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/9/2010 cấp

cho ông **Lê Xuân H2** là lỗi đi chung của nguyên đơn và bị đơn. Phần đất này có tứ cận:

Phía Đông: Giáp thửa 53 đất ông **H2** có chiều dài 14,30m

Phía Tây: Giáp đất ông **K** có chiều dài 13,99m

Phía Nam: Giáp đường có chiều dài 4,72m

Phía Bắc: Giáp thửa 49 đất ông **H** có chiều dài 4,17m

(có sơ đồ trích lục đo vẽ kèm theo)

2. Buộc nguyên đơn ông **Đinh Văn H** phải trả giá trị quyền sử dụng đất của 62,7m² đường đi cho bị đơn ông **Lê Xuân H2**, bà **Lê Thị L** với số tiền 17.179.800 đồng (mười bảy triệu một trăm bảy mươi chín ngàn tám trăm đồng).

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) cho đến khi thi hành 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

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Đinh Văn H** về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 596603 do **UBND huyện C**, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/9/2010 cấp cho ông **Lê Xuân H2**.

Ông **Lê Xuân H2** có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để điều chỉnh diện tích đất cho phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng đất đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 77 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 596603 do **UBND huyện C**, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/9/2010 cấp cho ông **Lê Xuân H2** (sau khi trừ ra phần diện tích đất 62,7m²).

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

Ngày 13/3/2025, nguyên đơn ông **Đinh Văn H** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm một số người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan được triệu tập tham gia tố tụng trong vụ án theo quy định pháp luật nhưng phiên tòa mở lần thứ hai vẫn không có mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự để xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất của ông **Đinh Văn H**: Thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 77, diện tích 3.888m²: Ngày 25/9/2009 ông **Đinh Văn H**, bà **Lê Thị L** làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 3.888m² đất, kê khai nguồn gốc đất do Nông trường 706 cấp đất năm 1991. Đến ngày 28/10/2010 UBND huyện C, tỉnh Gia Lai đã cấp cho ông **Đinh Xuân H5** và bà **Lê Thị L** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 596847 với diện tích 3.888m² (đo đạc thực tế 3.732,8m²) có tứ cận:

Phía đông giáp đất công ty cà phê 706 do ông **Phạm Văn L1** đang sử dụng có chiều dài 60,81m; Phía tây giáp thửa ông **Hoàng Văn K** có chiều dài 30,22m + 3,66m + 29,91m; Phía Nam giáp phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 53 (đất ông **H2**) có chiều dài 4,17m + 55,10m + 2,53m; Phía bắc giáp đất của Công ty cà phê 706 do ông **Hoàng Văn K** đang sử dụng có chiều dài 59,22m.

[2.2]. Nguồn gốc các thửa đất của ông ông **Lê Xuân H2**: Thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 77, diện tích 1893m²: Ngày 25/9/2009 ông **Lê Xuân H2**, bà **Nguyễn Thị H3** làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 1893m² đất, kê khai nguồn gốc đất do Nông trường 706 cấp đất năm 1991. Đến ngày 14/9/2010 UBND huyện C, tỉnh Gia Lai đã cấp cho ông **Lê Xuân H2** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 596603 với diện tích 1893m² (đo đạc thực tế 2.056,7m²). Có tứ cận: Phía Đông giáp đất Công ty cà phê 706 có chiều dài 37,40m; Phía Tây giáp đường và thửa 50 có chiều dài 14,30m + 21,82m; Phía Nam giáp thửa 56 của ông **Lại Văn H4** có chiều dài 4,17m + 55,10m; Phía bắc giáp thửa 49 là đất ông **H5** có chiều dài 4,17m + 55,10m.

[2.3] Xét kháng cáo **Đinh Văn H** thì thấy: Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 31/10/2024 thể hiện: Ông **Lê Xuân H2** có sử dụng diện tích đất thực tế nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp (theo GCNQSDĐ diện tích 1893m² Thực tế đo đạc thực tế 2.056,7m² thừa 163,7m²; Thửa đất ông **Đinh Văn H** và bà **Lê Thị L** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 596847 với diện tích 3.888m²; đo đạc thực tế 3.732,8m² thiếu 155,2m². Trong khi diện tích tranh chấp lối đi chung chỉ có diện tích: 62,7m² ; Đối với con đường là lối đi chung tôi không hề rào hay cấm cản việc đi trên con đường. Tại bản khai tại tòa Ông **Lê Xuân H2** cũng thừa nhận ông không lấn chiếm lối đi, việc cấp đất là do cơ quan chuyên môn cấp đất chứ tôi không tự cấp đất.

Như vậy; thửa đất số 49 của ông **Đinh Văn H** bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề và thửa đất này chỉ có một lối đi duy nhất có diện tích 62,7m² ; là phù hợp với xác nhận các nhân chứng tại địa phương kèm đơn ngày 02/4/2025 nộp tại

Tòa phúc thẩm xác nhận đây là lối đi chung của nhiều người và ông H, nhưng được cấp quyền sử dụng đất cho bị đơn là ông H2 là không phù hợp. Ngoài ra, tại báo cáo số 15/BC-UBND huyện C cũng xác định hiện trạng đất ông H có phần đường đi vào nhà rộng 4,3m dài 16,5m con đường này sử dụng ổn định từ năm 1995 (BL 39)

Xét thấy, diện tích đất 62,7m² lối đi chung sử dụng ổn định từ năm 1995 nhưng cấp GCNQSDĐ thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 77 số BD 596603 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/9/2010 cho ông Lê Xuân H2 là không phù hợp nên buộc bị đơn phải mở lối đi chung. Kháng cáo nguyên đơn là có căn cứ, ông Đinh Văn H không phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất của 62,7m² nêu trên.

[2.4] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 596603 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/9/2010 bị đơn đang thế chấp tại Ngân hàng N1 chi nhánh huyện C Đông Gia Lai, do xác định lại ranh giới quyền sử dụng đất của bị đơn có thay đổi, ông H2 được quyền liên hệ với cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi trừ đi diện tích đất sử dụng làm lối đi, nên xét thấy không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Xuân H2. Quyền lợi ích của Ngân hàng N1 chi nhánh huyện C không ảnh hưởng Cấp phúc thẩm không xét.

[3] Từ những phân tích nêu trên thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn sửa án sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Do sửa án sơ thẩm nên chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 15.000.000 đồng ông H đã nộp, nay buộc Ông Lê Xuân H2 phải trả cho ông H;

[5] Về án phí sơ thẩm: Ông Đinh Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Ông Lê Xuân H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về án phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Đinh Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn H sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 28/02/2025 Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Căn cứ Điều 26; Điều 34, 37; khoản 1 Điều 147; các Điều 157, 158, 165, 166, 235, 267, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

- Áp dụng Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Đinh Văn H**; buộc ông **Lê Xuân H2**, bà **Nguyễn Thị H3** phải mở lối đi có diện tích 62,7m² đường đi thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 77 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 596603 do **UBND huyện C**, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/9/2010 cấp cho ông **Lê Xuân H2** là lối đi chung của nguyên đơn và bị đơn. Phần đất này có tứ cận:

Phía Đông: Giáp thửa 53 đất ông **H2** có chiều dài 14,30m

Phía Tây: Giáp đất ông **K** có chiều dài 13,99m

Phía Nam: Giáp đường có chiều dài 4,72m

Phía Bắc: Giáp thửa 49 đất ông **H** có chiều dài 4,17m

(có sơ đồ trích lục đo vẽ kèm theo bản án sơ thẩm)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Đinh Văn H** về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 596603 do **UBND huyện C**, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/9/2010 cấp cho ông **Lê Xuân H2**. Ông **Lê Xuân H2** có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để điều chỉnh diện tích đất cho phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng đất đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 77 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 596603 do **UBND huyện C**, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/9/2010 cấp cho ông **Lê Xuân H2** (sau khi trừ ra phần diện tích đất 62,7m²).

3. Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 15.000.000 đồng ông **H** nộp đã chi phí, nay buộc Ông **Lê Xuân H2** phải trả cho ông **H** 15.000.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông **Lê Xuân H2** phải chịu 300.000 đồng.

Ông **Đinh Văn H** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả số tiền 125.000 đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000110 ngày 13/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai cho ông **Đinh Văn H**.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Đinh Văn H** không phải chịu, hoàn trả cho ông **Đinh Văn H** số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 000230 ngày 25/03/2025 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

6. Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Phạm Tồn