

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 190/2025/DS-PT

Ngày 26 - 11 - 2025

“V/v: tranh chấp lối đi”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tú

Bà Triệu Thị Luyện

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Khánh Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Đặng Thanh Minh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 11 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 229/2025/TLPT- DS ngày 15 tháng 10 năm 2025 về việc *“Tranh chấp lối đi”*, do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 15/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Huy T, sinh năm 1953 (có mặt)

Địa chỉ thường trú: Thôn Đ, xã T, tỉnh Bắc Ninh.

- Bị đơn:

1) Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: Thôn Đ, xã T, tỉnh Bắc Ninh (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Vi Văn L1, sinh năm 1962;
Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Bắc Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 27/5/2025).

2) Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: Thôn Đ, xã T, tỉnh Bắc Ninh.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1) Bà Hoàng Thị L2, sinh năm 1944 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, thị trấn T, tỉnh Bắc Ninh

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị L2: Bà Vi Thị T1, sinh năm: 1979 (vắng mặt); Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, thị trấn T, tỉnh Bắc Ninh (theo Giấy ủy quyền ngày 27/5/2025)

2) Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1933 (vắng mặt)

3) Bà Vi Thị T1, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Đều thường trú tại: Thôn Đ, xã T, tỉnh Bắc Ninh;

4) Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: Thôn S, xã S, tỉnh Bắc Ninh;

5) Ông Hoàng Văn N, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: Thôn S, xã S, tỉnh Bắc Ninh.

6) Chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: Thôn Nắng, xã Tây Yên Tử, tỉnh Bắc Ninh

7) Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1954 (vắng mặt)

8) Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà B, anh S, chị C (theo văn bản ủy quyền ngày 29/9/2023): Ông Nguyễn Huy T, sinh năm 1953 (có mặt)

Đều thường trú tại: Thôn Đ, xã T, tỉnh Bắc Ninh.

9) Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Bắc Ninh

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Xuân T3 – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T

Người đại diện theo ủy quyền ông Trịnh Quý H1 – Chức vụ: Chuyên viên phòng kinh tế xã T (theo văn bản ủy quyền số 03/UBND ngày 11/7/2025 – vắng mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Huy T

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Bắc Ninh nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Huy T trình bày:

Gia đình ông có một thửa đất ở tại tổ dân phố Đ, thị trấn T, huyện S, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Bắc Ninh). Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 125478, ngày 26/11/2009, diện tích đất ở 240m², đất vườn 282,5m², không có số thửa, tờ bản đồ, gia đình ông quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp.

Để đi vào thửa đất trên, gia đình ông sử dụng lối đi liên thôn nối từ đường tỉnh lộ 293 đi vào thửa đất. Đây là lối đi chung có từ xưa của người dân trong

thôn có đất giáp với lối đi. Từ thửa đất nhà ông ra đến tỉnh lộ 293, đoạn lối đi tiếp giáp giữa một bên là thửa đất của nhà ông Hoàng Văn L, một bên giáp đất của chị Nguyễn Thị M trước đây có kích thước lối đi đi rộng 04m, dài khoảng 30m, hai gia đình này đã xây dựng nhà ở, quán và vành lao lấn chiếm một phần diện tích lối đi, khiến lối đi bị thu hẹp lại, chỉ còn khoảng 1,4m – 1,9m. Việc lấn chiếm lối đi của ông L, chị M đã gây khó khăn cho việc đi lại của gia đình ông cũng như người dân địa phương. Khi ông L, chị M xây dựng công trình lấn chiếm lối đi, ông và người dân có yêu cầu ông L, chị M không được xây dựng lấn chiếm nhưng ông L, chị M không nghe. Năm 2019, ông cùng một số người dân trong thôn gửi đơn yêu cầu UBND thị trấn T (nay là xã T) giải quyết. UBND xã đã tiến hành hòa giải nhưng không được. Năm 2022, ông tiếp tục yêu cầu UBND xã giải quyết về việc tranh chấp lối đi, UBND xã đã tiến hành hòa giải nhưng hai bên không đạt được thỏa thuận.

Ban đầu ông khởi kiện yêu cầu ông L, chị M phải tháo dỡ, di dời công trình xây dựng trên lối đi để trả lại hiện trạng lối đi rộng 04m cho ông và người dân sử dụng để đi lại. Cụ thể: yêu cầu ông Hoàng Văn L tháo dỡ, di dời công trình trả lại diện tích lấn chiếm rộng khoảng 0,6-2,6m, chiều dài khoảng 22m, diện tích khoảng 40m²; yêu cầu chị Nguyễn Thị M trả lại diện tích lấn chiếm rộng khoảng 0,5-1,4m, chiều dài khoảng 22m, diện tích khoảng 21m². Ngày 18/02/2025, ông bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu gia đình ông L phải trả diện tích 29,8m² và yêu cầu chị M trả lại diện tích lối đi là 24,9m², ngày 24/02/2025 ông xác định nhà và đất chị M đã bán cho ông Nguyễn Văn H, do đó ông yêu cầu thay đổi bị đơn và rút diện tích đất yêu cầu, ông yêu cầu ông Nguyễn Văn H phải trả lại diện tích lối đi là 23,5m². Đối với tài sản là công trình xây dựng trên diện tích lối đi có tranh chấp, ông yêu cầu gia đình ông L, gia đình ông H tháo dỡ, di dời ra khỏi diện tích lối đi có tranh chấp để trả lại lối đi cho gia đình ông và người dân sử dụng. Ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Hoàng Văn L và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Gia đình ông có một thửa đất ở tại tổ dân phố Đ, thị trấn T, huyện S, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Bắc Ninh). Đất đã được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 215469, ngày 12/5/2011, không có sổ thừa, tờ bản đồ, loại đất ở, diện tích 120m². Đất có tứ cận: phía Đông giáp đường mòn thôn N, phía Tây giáp đất nhà ông Hoàng Văn V, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Huy T, phía Bắc giáp đường tỉnh lộ 293. Nguồn gốc thửa đất là do mẹ ông được nhà nước giao năm 1988, mẹ ông đã trồng cây, làm mảnh rào, quản lý thửa đất ổn định, năm 2000 đã được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị L2. Năm 2011 mẹ ông tặng cho ông

một phần thửa đất, gia đình ông đã quản lý, trồng cây ăn quả trên thửa đất đến năm 2019 thì xây dựng nhà ở. Đối với đường mòn của cạnh phía Bắc thửa đất của gia đình ông nói ra Tỉnh lộ 293 không rõ có từ bao giờ, đây lối đi chung của một số hộ gia đình người dân địa phương đi làm vườn, trồng lúa, kích thước lối đi không đồng đều, chỗ rộng, chỗ hẹp, không thẳng tắp và rộng 04m như ông T trình bày. Trước đây, gia đình ông có mảnh rào thửa đất phía giáp đường mòn bằng cọc lim, mảnh tre, quá trình quản lý, sử dụng không ai có ý kiến gì. Năm 2019, gia đình ông xây dựng nhà ở trên đất thì ông T có ý kiến cho rằng gia đình ông xây dựng nhà ở lấn vào đất đường đi của thôn. Chính quyền địa phương đã giải quyết nhiều lần nhưng các bên không thỏa thuận được. Nay ông T khởi kiện yêu cầu gia đình ông phải tháo dỡ, di dời công trình xây dựng trên diện tích đất 29,8m² để trả lại diện tích lối đi đã lấn chiếm, ông xác định toàn bộ diện tích đất gia đình ông quản lý, sử dụng từ trước đến nay đúng thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được, phía giáp lối đi vẫn còn nguyên các cọc lim làm ranh giới, nên ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông là chú của chị Nguyễn Thị M. Gia đình chị M có một thửa đất tại tổ dân phố Đ, thị trấn T, huyện S, tỉnh Bắc Giang (Nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Bắc Ninh). Đất đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC134002, ngày 02/8/2010, thuộc thửa đất số 05, không có số thửa tờ bản đồ, loại đất ở, diện tích 97,2m². Đất có tứ cận tiếp giáp: phía Đông giáp đường 293, phía Tây và phía Nam đều giáp đất nhà ông Nguyễn Văn T2, phía Bắc giáp đường mòn thôn. Nguồn gốc thửa đất là do cụ Nguyễn Văn T2 là bố đẻ ông khai phá mà có từ những năm 1955, năm 2004 đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T2. Năm 2008 ông Thẩm T4 cho vợ chồng chị M quản lý, sử dụng một phần thửa đất. Năm 2008 vợ chồng chị M đã làm nhà, xây dựng tường rào trên thửa đất, năm 2010 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị M. Quá trình quản lý, sử dụng và xây dựng không xảy ra tranh chấp với ai, không ai có ý kiến gì. Năm 2012, gia đình chị M chuyển chỗ ở mới nên đã tặng cho cá nhân ông toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất, ông đã quản lý, sử dụng ổn định đến khi ông T khởi kiện. Việc tặng cho có lập thành văn bản nhưng ông chưa sang tên được do đất có tranh chấp. Ông không biết vì lý do gì ông T cho rằng gia đình ông, chị M xây dựng nhà ở lấn đường mòn của thôn. Đối với đường mòn giáp phía Bắc thửa đất của ông nói ra Tỉnh lộ 293 không rõ có từ bao giờ, đây lối đi chung của một số hộ gia đình người dân địa phương đi làm vườn, trồng lúa, kích thước lối đi

không đồng đều, chỗ rộng, chỗ hẹp, lối đi không thẳng tắp và rộng 04m như ông T trình bày. Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông phải tháo dỡ, di dời công trình xây dựng trên đất để trả lại diện tích lối đi đã lấn chiếm là 23,5m², ông không chấp nhận. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị M trình bày: Gia đình ông, bà có một thửa đất tại tổ dân phố Đ, thị trấn T, huyện S, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Bắc Ninh). Đất đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC134002, ngày 02/8/2010, thuộc thửa đất số 05, không có số tờ bản đồ, loại đất ở, diện tích 97,2m². Đất có tứ cận tiếp giáp: phía Đông giáp đường 293, phía Tây và phía Nam đều giáp đất nhà ông Nguyễn Văn T2, phía Bắc giáp đường mòn thôn. Nguồn gốc thửa đất là do ông Nguyễn Văn T2 tặng cho vợ chồng ông bà từ năm 2008 và vợ chồng ông bà có làm nhà, xây dựng tường rào trên thửa đất từ năm 2008 đến năm 2010 thì tách thửa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình quản lý, sử dụng không xảy ra tranh chấp với ai và không ai có ý kiến gì. Năm 2012, gia đình ông bà chuyển chỗ ở nên đã tặng cho ông Nguyễn Văn H quản lý, sử dụng thửa đất cùng toàn bộ tài sản trên đất. Việc tặng cho có lập thành văn bản nhưng ông H chưa sang tên được sổ do có tranh chấp. Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông H phải tháo dỡ, di dời công trình xây dựng trên đất để trả lại diện tích lối đi đã lấn chiếm là 23,5m², ông bà không có liên quan và không chấp nhận, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ngoài ra ông bà không có yêu cầu gì khác.

- Bà Hoàng Thị L2 và người đại diện theo uỷ quyền bà Vi Thị T1 trình bày: Gia đình bà L2 có một thửa đất ở tại tổ dân phố Đ, thị trấn T, huyện S, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Bắc Ninh). Nguồn gốc thửa đất là do nhà nước giao cho quản lý, sử dụng từ năm 1988, đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q619170, ngày 25/5/2000, số thửa 01, số tờ bản đồ 01, loại đất ở diện tích 225m² cho bà Hoàng Thị L2. Năm 2011, bà tặng lại cho con trai là Hoàng Văn L một phần diện tích thửa đất. Sau đó anh L đã được UBND huyện S tách sổ, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 215469, ngày 12/5/2011, không có số tờ bản đồ, loại đất ở, diện tích 120m². Ngoài diện tích nêu trên, thì năm 2012 sau khi xây nhà xong còn thừa một phần diện tích đất, bà tiếp tục tặng cho anh L, toàn bộ diện tích đất hiện nay anh L đang quản lý là của bà T4 cho. Do thửa đất có tiếp giáp với lối đi nhỏ của người dân trong thôn, quá trình sử dụng bà có trồng một cây phượng và chôn các cọc lim làm mốc giới và mảnh rào dọc lối đi. Quá trình quản lý từ khi được giao đất đến nay không xảy ra tranh chấp với ai. Đối với đường mòn giáp phía Bắc thửa

đất nổi ra Tỉnh lộ 293 đã có từ lâu, đây lối đi chung của một số hộ gia đình người dân địa phương đi làm vườn, trồng lúa, kích thước lối đi không đồng đều, chỗ rộng, chỗ hẹp, lối đi không thẳng tắp và rộng 04m như ông T trình bày. Nay ông T khởi kiện yêu cầu gia đình anh L phải tháo dỡ, di dời công trình xây dựng trên đất để trả lại diện tích lối đi có tranh chấp, bà nhất trí với ý kiến của vợ chồng anh L, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

- Ông Nguyễn Văn T2 và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông T2 có ý kiến thống nhất ý kiến của chị M, anh N đã trình bày.

- Bà Vi Thị T1 (vợ ông L) trình bày: Bà T1 trình bày thống nhất như ý kiến, quan điểm của ông L

- Bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị C (vợ và con của ông Nguyễn Huy T) trình bày: Các ông, bà thống nhất như ý kiến của ông Nguyễn Huy T.

Đại diện UBND xã T trình bày:

Lối đi nằm giữa thửa đất của ông Hoàng Văn L và ông Nguyễn Văn H hiện nay ông Nguyễn Huy T khởi kiện là lối đi dân sinh nổi từ đường tỉnh lộ 291 sang tỉnh lộ 293. Đây là lối đi tắt, phục vụ nhu cầu đi lại của một số người dân địa phương có đất đi qua. Diện tích lối đi là đất giao thông công cộng thuộc quyền quản lý của UBND xã T. Về kích thước, diện tích lối đi trước thời điểm đo đạc bản đồ địa chính năm 2009-2010, UBND xã T không có tài liệu gì để thể hiện. Tuy nhiên, thực tế quản lý đất đai và ý kiến của người dân địa phương thì trước nay lối đi này là lối đi nhỏ có kích thước không đồng đều, chỗ rộng, chỗ hẹp. Từ cuối năm 2010, lối đi này đã được đo đạc, thể hiện diện tích, kích thước, ranh mốc giới trên bản đồ địa chính của xã quản lý. Địa phương vẫn quản lý lối đi này theo bản đồ địa chính được xác lập, quá trình gia đình chị M xây dựng nhà, tường bao năm 2008 không nhận được đơn thư gì về việc tranh chấp, lấn chiếm lối đi. Đến năm 2019 khi gia đình ông L xây dựng nhà mới có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp lối đi của ông Nguyễn Huy T.

Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn T2, gia đình bà Nguyễn Thị B, gia đình bà Nguyễn Thị M có thể hiện lối đi này là lối đi thẳng rộng 4m, UBND xã T xác định sơ đồ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây chỉ là bản vẽ thủ công mô phỏng thửa đất chứ không thể hiện đúng hiện trạng của thửa đất được cấp, cũng như hiện trạng của lối đi tại thời điểm đó; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Nguyễn Thị M tại thời điểm cấp tháng 8/2010 do được tách ra từ thửa đất của ông T2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Hoàng Văn L tại thời điểm cấp

tháng 5/2011 do được tách ra từ thửa đất của bà L2; sơ đồ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn L và của bà Nguyễn Thị M vẫn là bản vẽ thủ công được xác định trên cơ sở sơ đồ của thửa đất người tặng cho đất, chưa được đo đạc bằng máy móc hiện đại, chưa có hệ tọa độ đối với thửa đất. Sơ đồ chưa thể hiện được chính xác hình dạng, kích thước, diện tích của thửa đất tại thực địa. Về Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn T5, gia đình bà Nguyễn Thị B, gia đình bà Nguyễn Thị M là hợp pháp và đúng theo quy định của pháp luật. Đối với chiều rộng lối đi ghi 04m là giáp ranh không ảnh hưởng đến tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp gia đình ông Nguyễn Văn T2, gia đình bà Nguyễn Thị B, gia đình bà Nguyễn Thị M.

Về diện tích đất gia đình ông Hoàng Văn L, gia đình bà Nguyễn Thị M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý, sử dụng có sự chênh lệch là tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Hoàng Văn L và của bà Nguyễn Thị M vẫn là đo, vẽ sơ đồ bằng thủ công trên cơ sở sơ đồ thửa đất của người tặng cho đất, chưa được đo đạc bằng máy móc hiện đại, chưa có hệ tọa độ đối với thửa đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sơ đồ chưa thể hiện được chính xác hình dạng, kích thước, diện tích của thửa đất tại thực địa nên có sự chênh lệch nhau như vậy. Diện tích đất hiện nay ông L, ông H đang quản lý, sử dụng không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Hoàng Văn L, gia đình bà Nguyễn Thị M là có nguồn gốc do ông T2 khai phá, bà L2 được nhà nước giao mà có và tặng cho nên vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình ông Hoàng Văn L, gia đình bà Nguyễn Thị M (gia đình bà M nay là ông H). UBND xã T là cơ quan có thẩm quyền quản lý diện tích đất giao thông công cộng trên địa bàn. Quá trình quản lý không phát hiện có vi phạm gì liên quan đến việc lấn chiếm lối đi mà các đương sự đang có tranh chấp. UBND xã đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản xác định:

- Lối đi có tranh chấp giữa ông Nguyễn Huy T và ông Hoàng Văn L có tứ cận như sau: Phía Tây Bắc giáp đường 293; phía Đông Bắc giáp đường mòn; phía Tây Nam giáp thửa đất của ông Hoàng Văn L; phía Đông Nam giáp đất nhà ông T, lối đi có tranh chấp là Hình C1, diện tích 29,8m² (Có sơ đồ kẻ vẽ kèm theo). Trên đất có tài sản là một phần bán mái trước nhà, xây tường 10, mái lợp tôn lạnh, một phần nhà cấp 3 có 3 tầng, một phần công trình phụ vệ sinh khép kín, nhà bếp đổ trần trên có lợp tôn chống nóng, một số cột lim chôn chân dọc thửa đất là tài sản của ông Hoàng Văn L.

- Lỗi đi có tranh chấp giữa ông Nguyễn Huy T và ông Nguyễn Văn H có tứ cận như sau: Phía Tây Bắc giáp đường 293; phía Đông Bắc giáp thửa đất của chị M; phía Tây Nam giáp đường mòn; phía Đông Nam giáp đất nhà ông T2, diện tích 23,5m² (Có sơ đồ kẻ vẽ kèm theo). Trên đất có tài sản là đoạn tường rào dài 22,3m, cao 1,23m, diện tích 27,6m², một phần bán mái trước nhà, lợp tôn, cột sắt; một phần ngôi nhà tạm loại A, một phần bán mái lợp tôn phía sau nhà, một phần bể nước, một phần nhà vệ sinh, nhà tắm là tài sản của gia đình ông H.

Kết quả đo đạc đối chiếu với bản đồ địa chính xã T xác định diện tích 29,8m² đất nằm trong thửa đất số 344, tờ bản đồ số 23 của ông Hoàng Văn L; diện tích 23,5m² nằm trong thửa đất số 345, tờ bản đồ số 23 của bà Nguyễn Thị M nay do ông Nguyễn Văn H quản lý, đã được thể hiện trên tờ bản đồ quản lý đất đai năm 2010 của UBND xã T.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 15/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Bắc Ninh đã căn cứ Điều 166, Điều 170 của Luật Đất đai 2013; Điều 169, Điều 174, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huy T về việc yêu cầu ông Hoàng Văn L phải trả diện tích 29,8m² thuộc thửa đất số 344, tờ bản đồ số 23 thuộc thôn Đ, xã T, tỉnh Bắc Ninh và tháo dỡ, di dời tài sản trên đất.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huy T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H trả lại diện tích 23,5m² thuộc thửa đất số 345, tờ bản đồ số 23 thuộc thôn Đ, xã T, tỉnh Bắc Ninh và tháo dỡ, di dời tài sản trên đất.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Huy T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá là 27.155.000 đồng. Xác nhận ông T đã nộp đủ chi phí tố tụng.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Huy T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ngày 24/7/2025, ông Nguyễn Huy T kháng cáo bản án đề nghị cấp Phúc thẩm Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông T2, bà L2 và gia đình ông được cấp từ năm 2000 đến năm 2011 để làm cơ sở chứng minh con đường. Đề nghị sửa Bản án sơ thẩm số 01/2025/DSST ngày 15/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông về việc yêu cầu ông Hoàng Văn L trả lại diện tích 29,8m² thuộc thửa đất 344, tờ bản đồ số 23; yêu cầu ông Nguyễn Văn H phải trả lại diện tích 23,5m² thuộc thửa đất 345, tờ bản đồ số 2 thôn Đ, xã T,

tỉnh Bắc Ninh và buộc ông L, ông H phải di dời tài sản trên đất trả lại con đường đi chung cho ông và người dân trong thôn đi lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Nguyễn Huy T giữ nguyên kháng cáo và trình bày: Cơ sở của việc ông khởi kiện và xác định lối đi giữa đất nhà ông L và nhà ông H2 có chiều rộng 4 m là căn cứ vào sơ đồ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện S đã cấp cho gia đình ông chủ hộ là bà Nguyễn Thị B, gia đình ông Nguyễn Văn T2 và gia đình bà Hoàng Thị L2. Các Giấy trên đều ghi đất lối đi là 4m, trước đây xe ô tô, xe công nông đi qua được, nhưng đến nay lối đi nhỏ hẹp lại do các gia đình này xây dựng công trình đã lấn chiếm vào đất chung, gây ảnh hưởng cho quá trình sử dụng của gia đình ông và các hộ gia đình khác. Ông đề nghị căn cứ vào biên bản đo đạc hiện trạng đất do Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang trước đây đã cho đo để xác định ông L đã lấn chiếm diện tích đất lối đi $29,8m^2$ và xác định gia đình ông H đã lấn chiếm $23,5m^2$ đất lối đi. Đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận kháng cáo và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông đã buộc gia đình ông L, ông H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm, trả lại đất lấn chiếm để sử dụng lối đi chung.

Ông T là đại diện cho bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị C giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm, các đương sự trên đều ủng hộ quyền và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt tại phiên tòa.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, HĐXX, thư ký đã thực hiện đúng, đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Huy T, các tài liệu, chứng cứ các bên cung cấp, đại diện Viện kiểm sát xác định không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo, đề nghị HĐXX phúc thẩm: áp dụng khoản 1 Điều 308, điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự, xử: không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T6, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 15/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh. Ông T6 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Huy T và là đại diện của bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị C có mặt, các bị

đơn và những người có có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt, HĐXX căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ án theo quy định.

[2]. Ông Nguyễn Huy T kháng cáo trong thời hạn, được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, HĐXX chấp nhận xem xét kháng cáo của ông T theo quy định.

[3]. Xét kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huy T, HĐXX thấy:

[4]. Nguyên đơn ông Nguyễn Huy T xác định lối đi nối từ đường tỉnh lộ 293 sang tỉnh lộ 291 là lối đi chung của người dân trong thôn đã có từ xưa, kích thước lối đi rộng khoảng 04m. Do gia đình ông L, ông H đã xây dựng nhà ở, công trình phụ, tường rào lấn chiếm lối đi chung, khiến lối đi bị thu hẹp lại làm ảnh hưởng tới quyền sử dụng lối đi của ông và người dân, do đó yêu cầu ông L, ông H phải tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm, yêu cầu gia đình ông L trả diện tích đất lối đi chung đã lấn chiếm 29,8m² và ông H2 phải trả lại diện tích lối đi chung đã lấn chiếm là 23,5m². Bị đơn ông Hoàng Văn L, ông Nguyễn Văn H đều xác định gia đình các ông vẫn quản lý, sử dụng đúng với ranh giới thửa đất đã được xác lập từ lâu, không có việc lấn chiếm đất lối đi chung nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

[5]. Xét lời khai các đương sự, tài liệu, chứng cứ và ý kiến của cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền, các tài liệu chứng cứ đã được Toà án cấp sơ thẩm thu thập được thì thấy: Lối đi giữa thửa đất của anh Hoàng Văn L và ông Nguyễn Văn H và đi qua đất gia đình ông Nguyễn Huy T là lối đi dân sinh nối từ đường tỉnh lộ 291 sang tỉnh lộ 293, được hình thành từ trước khi các gia đình trên đến ở trên đất, sử dụng phục vụ nhu cầu dân sinh đi lại của một số người dân địa phương có đất đi qua, đây là đất giao thông công cộng, thuộc quyền quản lý của UBND xã T. Thực tế quản lý đất đai và ý kiến của người dân địa phương thì trước nay, lối đi này có kích thước không đồng đều, chỗ rộng, chỗ hẹp, trước thời điểm đo đạc bản đồ địa chính năm 2009-2010, chưa có bản đồ địa chính chính quy nên không xác định được ranh giới giữa lối đi chung này và các thửa đất liền kề, ranh giới giữa các thửa đất và lối đi cũng không xây tường, chỉ được đóng cọc gỗ, làm mảnh, hàng rào đơn giản. Đối với đất nhà ông H, trước đây thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T2, do ông T2 quản lý, sử dụng từ khoảng năm 1955, đến năm 2004 ông T2 được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008 ông T2 đã tặng cho cháu nội là chị Nguyễn Thị Mai M1 phần diện tích thuộc thửa đất của ông, năm 2010 chị M đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC134002 ngày 02/8/2010, thửa đất số 05, tờ bản đồ số 0, diện tích là 97,2m², chị M đã xây dựng công trình nhà ở, xây tường bao và ở trên đất, năm 2012 chị M lập hợp

đồng tặng cho đất và tài sản trên đất cho ông Nguyễn Văn H, ông H là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 05, tờ bản đồ số 0, diện tích là 97,2m² cho đến nay. Đồi và đất nhà anh Hoàng Văn L, trước đây do bà Nguyễn Thị L3 được nhà nước giao từ năm 1988, năm 2000 bà L3 được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q619170 ngày 25/5/2000 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 01, diện tích 225m², năm 2011 bà L3 tặng cho anh Hoàng Văn L một phần diện tích đất, anh L đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 215469 ngày 12/5/2011, đối với diện tích 120m², số thửa 00, tờ bản đồ số 00.

[6]. Xem xét các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện S đã cấp cho ông T2, bà L3, chị M, anh L thì thấy phần sơ đồ thửa đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của bà L3, anh L có ghi ở cạnh phía Bắc của đất là đường mòn, nhưng không ghi chiều rộng; đối với thửa đất của gia đình ông H2 phần sơ đồ thửa đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của ông T2, chị M ở cạnh phía Bắc có ghi đường rộng 4m. Tuy nhiên, kết quả xác minh cũng như ý kiến của cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai là UBND huyện S cũng như UBND xã T đều xác định tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2, bà L3 chưa có bản đồ địa chính chính quy, chưa có bản đồ số hoá, sơ đồ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bản vẽ thủ công, không thể hiện đúng hình dạng, kích thước của thửa đất cũng như lối đi, đây là lối đi nhỏ có kích thước không đồng đều, chỗ rộng, chỗ hẹp, chiều rộng lối đi chung chưa được đo vẽ, chỉ là mô phỏng nên không có căn cứ để xác định chính xác lối đi qua nhà ông T2, bà L3 có chiều rộng đúng 4m như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nhà ông T2, chị M. Như vậy, ông T xác định lối đi có chiều rộng là 4m theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện S cấp cho ông T2, bà L3 không được chính quyền địa phương xác nhận, ngoài ra ông T không cung cấp được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho lời khai và yêu cầu của ông là có căn cứ.

[7]. Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất nhà anh L và thửa đất nhà ông H đang sử dụng, chồng ghép với bản đồ địa chính chính quy năm 2010 của xã T thì thấy phần diện tích đất ông T xác định anh L đã lấn chiếm lối đi chung là 29,8m² nằm trong thửa đất 344, tờ bản đồ số 23 của anh Hoàng Văn L và phần diện tích đất 23,5m² đất ông T xác định ông H lấn chiếm lối đi chung nằm trong thửa đất số 345, tờ bản đồ số 23 của chị Nguyễn Thị M nay là ông Nguyễn Văn H quản lý, sử dụng, không thể hiện thuộc diện tích lối đi chung. Đại diện UBND

xã T đến nay vẫn xác định trình tự lập hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của ông Hoàng Văn L và thửa đất của bà Nguyễn Thị M phản ánh đúng thửa đất tại thực địa, đúng trình tự, thủ tục, các gia đình xây dựng công trình đúng hiện trạng, không lấn chiếm đất công, đất lối đi do UBND xã T quản lý. Bị đơn ông L, ông H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L3, ông T2, ông N, bà T1, bà M đều thống nhất xác định lối đi có kích thước không đồng đều, ranh giới giữa 2 thửa đất với lối đi được xác lập từ lâu. Như vậy, ý kiến của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phù hợp với hiện trạng thửa đất tại thực địa vẫn còn nguyên các cọc lim, tường xây, phù hợp ý kiến của UBND xã T, UBND huyện S trước thời điểm sắp xếp các đơn vị hành chính, phù hợp với lời khai của người làm chứng là người dân sinh sống lâu năm tại địa phương, phù hợp với Bản đồ địa chính xã T được đo đạc năm 2009 - 2010 thể hiện kích thước lối đi nhỏ hẹp, không đồng đều, chiều rộng từ 1,4 đến 02m. Việc ông T xác định ông L, ông H lấn chiếm lối đi là không có cơ sở, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc buộc ông L, ông H tháo dỡ, di dời tài sản là nhà ở, công trình xây dựng trên đất lấn chiếm, trả diện tích lối đi là có căn cứ.

[8]. Từ đánh giá trên, HĐXX phúc thẩm nhất trí ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tại phiên toà, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Huy T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DSST ngày 15/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Bắc Ninh. Quá trình giải quyết vụ án, HĐXX phúc thẩm thấy cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật, thực hiện đúng, đầy đủ thủ tục tố tụng, đưa đầy đủ người tham gia tố tụng.

[9]. Về án phí: Căn cứ điều 148 BLTTDS; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 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. Ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[10]. Đối với các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên HĐXX không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, điều 313; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 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

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Huy T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 15/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh.

2. Về án phí: ông Nguyễn Huy T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh
- TAND khu vực 5 - Bắc Ninh;
- Cục THADS tỉnh Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hằng