

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số:101/2021/DS-PT.

Ngày: 20/9/2021

V/v: “*Tranh chấp QSDĐ*”.

**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 Nguyễn Thị Hương Giang.

Ông Nguyễn Xuân Thọ.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hương Mai- Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

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

Ngày 20/9/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 89/2019/TLPT- DS ngày 06/8/2021 về việc: “*Tranh chấp QSDĐ*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 25/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 104/2021/QĐ-PT ngày 01/9/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa giữa:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1979, (có mặt).

Địa chỉ: Số 83-Nguyễn Du, phường Ninh X, Thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

Bị đơn: Anh Vi Văn Ch, sinh năm 1987, (có mặt);

Chị Vi Thị L – sinh năm 1989, (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Kh, xã Vân S, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Vi Thị L: Anh Vi Văn Ch - (Văn bản ủy quyền ngày 04/11/2020), có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Vi Văn Ch: Ông Hoàng Trọng Ngh – Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bắc Giang, (có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn Th, sinh năm 1974, (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Khu 5, thị trấn Nông Trường Thái B, huyện Đình L, tỉnh Lạng Sơn, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã Vân S, huyện S, tỉnh Bắc Giang, do ông Lê Hồng S - Chức vụ Phó Chủ tịch UBND xã Vân S là người đại diện theo ủy quyền - Văn bản ủy quyền số 40a/UBND-VP, ngày 13/4/2021, (có đơn xin xét xử vắng mặt);

3. Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Bắc Giang, do ông Lâm Văn B - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện S là người đại diện theo ủy quyền làm đại diện - Văn bản ủy quyền số 974/UBND-NC, ngày 13/5/2021, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Nguyễn Văn H trình bày: Anh có một thửa đất có diện tích 910m² ở tại thôn Kh, xã Vân S, huyện S, tỉnh Bắc Giang có nguồn gốc nhận thừa kế tài sản của bố anh là ông Nguyễn Trọng T. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố anh từ năm 2002. Ngày 03/10/2011, anh đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 172247 được quyền sử dụng thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, diện tích đất 910m². Thửa đất của anh nằm giáp với thửa đất của ông Trần Văn Q (đã chết năm 2006). Ranh giới giữa 2 thửa đất là 01 lối đi. Lối đi này đã có từ lâu, các thành viên trong hộ gia đình anh, hộ gia đình ông Q, và một số hộ dân khác đều sử dụng lối đi này. Khoảng năm 2003, anh Trần Văn Th là con ông Q đã ủi đất để làm nhà. Anh Th đã ủi cả lối đi này để anh Th làm nhà. Do không còn lối đi nên bố anh đã mở một lối đi khác trên thửa đất của gia đình anh để đi lại. Người dân xung quanh thấy có lối đi mới này nên họ cũng sử dụng nhờ gia đình anh lối đi đó. Sau khi ông Q chết, anh Th được nhận thừa kế của ông Q là một phần thửa đất của ông Q. Năm 2010,

anh Th đã lập Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất của anh Th cho vợ chồng anh Vi Văn Ch, chị Vi Thị L. Năm 2016, anh Ch, chị L xây dựng tường bao đã lấn chiếm đất của gia đình anh. Nay, anh khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Ch, chị L phải tháo dỡ các tài sản trên phần đất tranh chấp để trả lại cho anh 76,56m² đất (theo kết quả đo đạc của Hội đồng xem xét thẩm định). Căn cứ khởi kiện đòi đất của anh là vì chiều dài cạnh phía Bắc giáp đường liên thôn của thửa đất của hộ gia đình anh hiện nay chỉ có 23,09m còn theo Giấy chứng nhận QSDĐ mà anh đã được UBND huyện S đã cấp cho anh thì chiều dài của cạnh này phải là 35m.

Bị đơn là vợ chồng anh Vi Văn Ch, chị Vi Thị L cùng trình bày: Năm 2010, vợ chồng anh chị đã nhận chuyển nhượng 1 thửa đất của anh Th ở tại thôn Kh, xã Vân S, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Đất đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 134181, cấp ngày 20/8/2010, mang tên anh Trần Văn Th, diện tích đất là 385m². Vợ chồng anh đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất cho anh Th và được anh Th bàn giao đất, nhà ở và cho vợ chồng anh quản lý, sử dụng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên anh Th từ đó đến nay do 2 bên chưa làm thủ tục sang tên QSDĐ. Khi bàn giao đất, anh Th có chỉ rõ vị trí, ranh giới thửa đất cho vợ chồng anh cụ thể như sau: Phía Đông giáp đường ngõ cạnh nhà anh H; Phía Tây và phía Nam giáp đất nhà ông Trần Văn Q (bố đẻ của anh Th); Phía Bắc giáp đường liên thôn. Từ đó đến nay, vợ chồng anh chị vẫn quản lý, sử dụng đất ổn định, đúng ranh giới thửa đất theo chỉ dẫn của anh Th. Năm 2016, vợ chồng anh xây dựng tường rào bao quanh thửa đất của gia đình mình thì xảy ra tranh chấp đất với anh H. Anh H đã cho rằng vợ chồng anh lấn chiếm một phần thửa đất của anh H. Nay, anh H làm đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh chị phải tháo dỡ tài sản và trả cho anh H phần đất tranh chấp có diện tích 76,56m² thì vợ chồng anh chị không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Anh Trần Văn Th trình bày: Nguồn gốc của thửa đất mà vợ chồng anh Ch, chị L đang quản lý sử dụng là của anh. Đất đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC134181, ngày 20/8/2010, thuộc lô 00, tờ bản đồ số 00, diện tích 385m² mang tên anh. Cùng năm 2010, anh đã chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng anh Ch, chị L với giá chuyển nhượng là 15.000.000đ. Sau đó anh đã bàn giao thửa đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh cho vợ chồng anh Ch, chị

L. Từ đó đến nay do 2 bên vẫn chưa làm thủ tục sang tên QSDĐ. Trước đó thì giữa thửa đất của anh với thửa đất của anh H là một lối đi rộng khoảng 2m, lối đi này đã có từ xưa, người dân trong thôn vẫn thường sử dụng lối đi này. Năm 2003 anh có san đất để làm nhà nhưng anh không lấn chiếm vào lối đi của người dân. Lối đi này vẫn còn đang tồn tại và khi anh làm nhà thì anh còn thuê máy để ủi lối đi cho phẳng, để người dân trong thôn đi lại được dễ dàng. Anh khẳng định từ trước đến nay chỉ có lối đi này, không có lối đi nào khác thuộc phần đất của anh H như anh H đã trình bày.

2. UBND xã Vân S do ông Lê Hồng Sơn là người đại diện theo ủy quyền đã trình bày: Giữa thửa đất của anh Nguyễn Văn H với thửa đất của vợ chồng anh Vi Văn Ch, chị Vi Thị L có một lối đi. Lối đi này đã có từ xa xưa, người dân trong thôn vẫn sử dụng lối đi này để đi lại. Địa phương không xác định được kích thước về chiều rộng của lối đi, nhưng theo ý kiến của những người dân trong thôn thì lối đi ban đầu chỉ có chiều rộng khoảng 3m – 4m. So với trước đây, hiện nay chiều rộng của lối đi đã bị hẹp hơn, nhưng vị trí lối đi thì vẫn không thay đổi và lối đi này là đất công cộng thuộc quyền quản lý của UBND xã Vân S không thuộc quyền quản lý sử dụng của cá nhân anh H hay của vợ chồng anh Ch, chị L. Mặc dù anh H khẳng định lối đi thuộc thửa đất của anh H, nhưng anh H không có hành vi cản trở người dân trong thôn nên UBND xã Vân S không có yêu cầu gì.

3. UBND huyện S do ông Lâm Văn Bảo là người đại diện theo ủy quyền đã trình bày: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của hộ Nguyễn Văn H và thửa đất của anh Trần Văn Th đã phản ánh đúng thực tế việc sử dụng đất thực tế. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chủ sử dụng đất là đúng trình tự, thủ tục của pháp luật. Do trước đây việc đo đạc, xác định chiều dài các cạnh, diện tích thửa đất được thực hiện bằng phương pháp thủ công bằng thước dây; trình độ cán bộ chuyên môn khi đó còn hạn chế nên việc đo đạc, tính toán diện tích đất không được chính xác. Vì vậy diện tích các thửa ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đảm bảo tính chính xác so với thực tế. Khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy móc hiện đại nên có số liệu chính xác. Đó là nguyên nhân dẫn đến chênh lệch giữa diện tích và chiều dài các cạnh của thửa đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với thực tế. Quá trình xem xét, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn H, ông Trần Văn Th có tiến hành xác định ranh giới, mốc giới

của từng thửa đất trên thực địa và lập sơ họa mốc giới thửa đất. Việc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất có đại diện UBND xã Vân S, Trưởng thôn Kh, đại diện hộ gia đình có đất giáp ranh đến thực địa để xác định nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Th, anh Nguyễn Văn H vẫn đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Mạnh H1 trình bày: Ông sinh sống tại thôn Kh, xã Vân S từ năm 1982 đến nay, ông không có quan hệ họ hàng, thân thích gì với anh H, anh Ch, chị L. Giữa thửa đất của anh H và thửa đất của anh Ch, chị L có một lối đi, lối đi này đã có từ xa xưa, người dân trong thôn vẫn sử dụng để đi lại. So với trước đây thì vị trí lối đi không có sự thay đổi mà chỉ thay đổi về kích thước. Lối đi này là đất công cộng để người dân trong thôn đi lại, không thuộc đất của anh H hay thửa đất của anh Ch, chị L. Khoảng năm 2001-2003, anh Th có san đất làm nhà, nhưng anh Th không lấn chiếm lối đi này. Mấy năm gần đây, anh H đã đổ thêm đất để tôn cao bề mặt của thửa đất của gia đình anh H đã lấp đất lên một phần của lối đi này làm lối đi bị thu hẹp lại so với trước.

2. Ông Hà Văn M, ông Nông Văn C, ông Trần Văn H2, ông Tô Văn Nh đều trình bày: Các ông sinh ra và lớn lên ở thôn Kh, xã Vân S, các ông không có quan hệ họ hàng thân thích với anh H, anh Ch, chị L. Từ xa xưa giữa thửa đất của anh H và thửa đất của anh Ch, chị L đã có một lối đi của thôn để của người dân trong thôn đi lại. Vị trí của lối đi từ trước đến nay không có sự thay đổi nhưng chiều rộng của lối đi thì bị thu hẹp lại do anh H đã đổ đất vào một phần của lối đi. Lối đi này là đất công cộng.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 25/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện S đã áp dụng Điều 166, Điều 170, Điều 203, của Luật đất đai 2013; Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự; khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn H về việc yêu cầu vợ chồng anh Vi Văn Ch, chị Vi Thị L trả lại diện tích 76,56m² đất tranh chấp và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp. Kích thước đất tranh chấp cụ thể như sau:

- Cạnh phía Bắc nối các điểm 7,32 dài 9,06m, giáp phần đất anh Ch, chị L đang quản lý;

- Cạnh phía Đông nối các điểm 7,25,26,27 có tổng chiều dài 15,65m giáp đường mòn;

- Cạnh hướng Tây nối các điểm 27,32 dài 17,01m, giáp đất anh Ch, chị L đang quản lý;

* Thửa đất có tranh chấp là hình đa giác nối các điểm 7,25,26,27,32,7 có diện tích 76,56m².

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Văn H phải chịu 9.453.000đ (chín triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn đồng) chi phí thẩm định, định giá tài sản. Anh Nguyễn Văn H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng 9.453.000đ (chín triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn đồng) nên được khấu trừ vào số tiền trên. Xác nhận anh Nguyễn Văn H đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng.

3. Về án phí DSST: Anh Nguyễn Văn H phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2010/007254 ngày 27/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S.

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 01/7/2021, anh Nguyễn Văn H đã nộp đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm đã xử.

Tại phiên tòa, nguyên đơn là anh Nguyễn Văn H 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.

+ Anh Nguyễn Văn H đã trình bày: Anh kháng cáo yêu cầu vợ chồng anh Ch, chị L phải tháo dỡ các tài sản trên phần đất tranh chấp để trả lại cho anh 76,56m² đất (theo kết quả đo đạc của Hội đồng xem xét thẩm định) vì lý do chiều dài cạnh phía Bắc giáp đường liên thôn của thửa đất của hộ gia đình anh hiện nay chỉ có 23,09m còn theo Giấy chứng nhận QSDĐ mà anh đã được UBND huyện S đã cấp cho anh thì chiều dài của cạnh này phải là 35m. Nếu xác định cả phần đất tranh chấp mà vợ chồng anh Chính đơn sử dụng và phần đất là lối đi nằm giữa thửa đất của hộ gia đình anh và thửa đất của hộ gia đình anh Ch thì chiều dài mặt đường của thửa đất của hộ gia đình anh mới đủ 35m.

+ Anh Vi Văn Ch và ông Hoàng Trọng Ngh là Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Chỉnh đã trình bày: Anh Chỉnh không đồng ý với kháng cáo của anh H. Thực tế thì sơ đồ đất trong Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Trọng T (bố anh H) trước khi bố anh H cho anh H thừa đất này và sơ đồ đất trong Giấy chứng nhận QSDĐ của anh H hiện nay đã thể hiện lỗi đi nằm giữa thửa đất của hộ gia đình anh H và thửa đất của hộ gia đình anh Trần Văn Th, (hiện nay, vợ chồng anh Ch đang quản lý, sử dụng thửa đất của hộ anh Th). Nay, anh H lại cho rằng con đường đi này là thuộc đất của gia đình anh H và do gia đình anh H tạo ra là không có căn cứ. Lý do chiều dài thực tế phía mặt đường của thửa đất của anh H là không đúng với chiều dài 35m ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình anh H cũng đã được UBND xã Vân S và UBND huyện S đã thừa nhận là do sai số khi đo đạc.

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 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của anh H, 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:

Anh Nguyễn Văn H đang quản lý, sử dụng thửa đất có diện tích 910m² ở tại thôn Kh, xã Vân S, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Ngày 03/10/2011, UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 172247 mang tên anh H. Đất của anh H có nguồn gốc nhận thừa kế ông Nguyễn Trọng T (bố anh H).

Vợ chồng anh Vi Văn Ch, chị Vi Thị L đang quản lý, sử dụng thửa đất có diện tích 385m² tại thôn Kh, xã Vân S, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Đất có nguồn gốc của ông Trần Văn Q (bố anh Th) để lại cho anh Th, sau đó anh Th đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Ch, chị L. Hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 134181 do UBND huyện S cấp ngày

20/8/2010 vẫn mang tên anh Trần Văn Th vì các bên chưa làm thủ tục sang tên.

Nguyên đơn là anh H đã trình bày: Ranh giới giữa 2 thửa đất trước kia là 01 lối đi. Lối đi này đã có từ lâu, các thành viên trong hộ gia đình anh H, hộ gia đình ông Q, và một số hộ dân khác đều sử dụng lối đi này. Khoảng năm 2003, anh Th (con ông Q) đã ủi cả lối đi này để anh Th làm nhà. Do không còn lối đi nên ông T (bố anh H) đã mở một lối đi khác trên thửa đất của gia đình anh H để đi lại. Mọi người dân trong thôn cũng đi nhờ lối đi của ông T. Năm 2016, anh Ch, chị L xây dựng tường bao đã lấn chiếm 1 phần đất của gia đình anh H. Nay, Hưng anh khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Ch, chị L phải tháo dỡ các tài sản trên phần đất tranh chấp để trả lại cho anh H phần đất tranh chấp có diện tích 76,56m² (theo kết quả đo đạc của Hội đồng xem xét thẩm định).

Bị đơn là vợ chồng anh Vi Văn Ch, chị Vi Thị L cùng trình bày: Năm 2010, vợ chồng anh Ch, chị L đã nhận chuyển nhượng 1 thửa đất có diện tích là 385m² của anh Th ở tại thôn Kh, xã Vân S, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Vợ chồng anh Ch, chị L đã được anh Th bàn giao đất, nhà ở và đã quản lý, sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đất của anh Th từ năm 2010 đến nay. Khi nhận đất, anh Th có chỉ rõ vị trí, ranh giới thửa đất cho vợ chồng anh Ch, chị L cụ thể như sau: Phía Đông giáp đường ngõ cạnh nhà anh H; Phía Tây và phía Nam giáp đất nhà ông Trần Văn Q (bố đẻ của anh Th); Phía Bắc giáp đường liên thôn. Năm 2016, vợ chồng anh Ch, chị L xây dựng tường rào bao quanh thửa đất thì xảy ra tranh chấp đất với anh H. Nay, anh H làm đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Ch, chị L phải tháo dỡ tài sản để trả cho anh H phần đất tranh chấp có diện tích 76,56m² thì vợ chồng anh Ch, chị L không đồng ý.

Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của anh H. Sau khi xét xử, anh H đã làm đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm đã xử.

Xét kháng cáo của anh H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định:

* Thửa đất anh H đang quản lý, sử dụng có diện tích thực tế là 1.304,6m², (lớn hơn 394,6m² so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Các cạnh của thửa đất như sau:

- Phía Bắc giáp đường liên thôn dài 23,09m, ngắn hơn 11,91m so với cạnh phía Bắc ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Phía Đông giáp đất ông Lãnh Văn C1 dài 41,95m, dài hơn 13,95m so với cạnh phía Đông ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Phía Nam giáp đường mòn dài 30,78m; dài hơn 0,78m so với cạnh phía Nam ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Phía Tây giáp đường ngõ dài 46,54m, dài hơn 22,54m so với cạnh phía Tây ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

* Thừa đất của vợ chồng anh Ch, chị L đang quản lý, sử dụng có diện tích thực tế là 497,7m², (lớn hơn 112,7 m² so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Các cạnh của thửa đất như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường liên thôn dài 24,61m, ngắn hơn 3,39m so với cạnh phía Bắc ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Phía Đông giáp đường mòn dài 24,32m, dài hơn 4,32m so với cạnh phía Đông ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Phía Nam giáp đất ông Trần Văn D (con ông Q) dài 20,76m; dài hơn 2,76m so với cạnh phía Nam ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Phía Tây Bắc giáp đất ông Trần Văn Th1 (con ông Q) dài 29,75m, dài hơn 0,75m so với cạnh phía Tây ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

* Giữa thửa đất anh H và thửa đất của vợ chồng anh Ch, chị L đang quản lý có một đoạn đường mòn có diện tích 38,7m².

* Thửa đất đang có tranh chấp là hình đa giác có diện tích 76,56m² được nối các điểm 7,25,26,27,32,7 hiện đang do anh Ch, chị L quản lý, sử dụng, các cạnh của thửa đất tranh chấp có kích thước như sau:

- Cạnh phía Bắc nối các điểm 7,32 dài 9,06m, giáp phần đất anh Ch, chị L đang quản lý;

- Cạnh phía Đông là đường gấp khúc nối các điểm 7,25,26,27 có tổng chiều dài là 15,65m giáp đường mòn;

- Cạnh hướng Tây nối các điểm 27,32 dài 17,01m giáp đất của vợ chồng anh Ch, chị L đang quản lý;

* Trên đất tranh chấp có tài sản của vợ chồng anh Ch, chị L là: 01 tường rào xây cay dài 15,65m, cao 1,5m có một phần tường rào bị vỡ; 01 phần góc nhà phía Đông Bắc.

- Anh Nguyễn Văn H cho rằng: Trước kia ranh giới giữa 2 thửa đất của ông Q và ông T có 01 lối đi để một số hộ dân sử dụng, do anh Th (con ông Q) đã ủi cả lối đi này để anh Th làm nhà. Lối đi hiện nay thuộc về đất của anh H.

- Nhưng bị đơn là anh Trần Văn Th không thừa nhận có việc anh Th đã lấn chiếm vào lối đi của người dân.

- Những người làm chứng là ông Nguyễn Mạnh H1, ông Hà Văn M, ông Nông Văn C, ông Trần Văn H2, ông Tô Văn Nh đều là người dân sinh sống tại thôn Kh đã xác định lối đi hiện nay giữa thửa đất của anh H và thửa đất của anh Ch, chị L đã có nguồn gốc từ xa xưa. Người dân trong thôn vẫn sử dụng lối đi này để đi lại. So với trước đây, vị trí lối đi không có sự thay đổi, chỉ thay đổi về kích thước do chiều rộng của lối đi bị thu hẹp lại.

- UBND xã Vân S cũng đã xác định lối đi này là đất công cộng, thuộc quyền quản lý của UBND xã Vân S, không nằm trong thửa đất của anh H hay thửa đất của anh Ch, chị L.

Đất của anh H hiện nay có nguồn gốc do anh H đã nhận thừa kế từ ông Nguyễn Trọng T (bố anh H). Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T do UBND huyện S cấp ngày 10/7/2000 đối với thửa đất này và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh H do UBND huyện cấp ngày 03/10/2011; sơ họa mốc giới thửa đất của anh H ngày 06/9/2011 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S cung cấp thì phần đất của ông T trước kia và nay là đất của anh H vẫn thể hiện sơ đồ đất có cạnh hướng Tây tiếp giáp với đường ngõ, (BL 12, 13, 80).

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Q do UBND huyện cấp ngày 12/6/2000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Th do UBND huyện S cấp ngày 20/8/2010; sơ họa mốc giới thửa đất của anh Th ngày 11/7/2010 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S cung cấp thì phần đất của ông T trước kia và nay là đất của anh H vẫn thể hiện sơ đồ đất có cạnh hướng Đông tiếp giáp với đường ngõ, (BL 53, 52, 90).

Sau khi Công ty đo vẽ sơ đồ đất thực trạng của 2 hộ gia đình (anh H, anh Th) và áp phần diện tích đất thực trạng của từng hộ gia đình với bản đồ địa chính của xã Vân S đo đạc năm 2015 tại vị trí đất của 2 hộ gia đình đó đã thể hiện: Giữa thửa đất của anh Nguyễn Văn H và thửa đất của anh Vi Văn Ch, chị Vi Thị L có một lối đi là hình đa giác được ký hiệu S3 và phần đất

tranh chấp là hình đa giác được ký hiệu S2 có diện tích là 76,56m² (hiện nay vợ chồng anh Ch đang quản lý, sử dụng)

Theo sơ đồ đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ của anh H và ý kiến của UBND xã Vân S và ý kiến của UBND huyện S và những người làm chứng đã xác định: Lỗi đi này là ranh giới giữa hai thửa đất và không thuộc quyền quản lý sử dụng của anh H hay vợ chồng chị L mà là đất công cộng.

Sau khi áp sơ đồ đất thực trạng và bản đồ địa chính thì Cơ quan đo vẽ đã xác định: Phần đất tranh chấp là hình đa giác được ký hiệu S2 có diện tích là 76,56m² nằm trong giấy chứng nhận của anh Th.

Với các chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H là có căn cứ. Nay anh H dựa vào sơ đồ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh H thể hiện cạnh phía Bắc của thửa đất của anh H giáp đường liên thôn dài 35m (nay đo thực tế chỉ là 23,09m) để yêu cầu anh Ch, chị L trả lại đủ cho anh H chiều dài cạnh phía Bắc 35m là không có căn cứ vì: UBND huyện S đã xác định: Số liệu các cạnh, diện tích thửa đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chênh lệch so với số liệu đo đạc tại thực địa vì số liệu ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không chính xác. Nguyên nhân là do sai số khi đo đạc. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa có máy móc, kỹ thuật hiện đại, việc đo đạc trước khi thực hiện bằng phương pháp thủ công (bằng thước dây). Nhưng tứ cận và ranh giới của các thửa đất trên sơ đồ là vẫn đúng với thực tế.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh H, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1, Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của anh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

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 nhận:

- VKSND tỉnh BG;
- TAND huyện S;
- Chi cục THADS huyện S;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký
Phạm Thị Minh Hiền