

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 129/2025/DS-PT
Ngày 07 tháng 9 năm 2025
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**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 Phạm Thị Chuyên

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Tú

Bà Triệu Thị Luyện

- Thư ký phiên tòa: bà Hoàng Thị Kim Oanh- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: bà Ngô Thị Vân Anh- Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 07 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 84/2025/TLPT- DS ngày 27/6/2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Bắc Ninh) bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 177/2025/QĐ-PT ngày 31/7/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 104/2025/QĐ-PT ngày 20/8/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Vũ Văn M, sinh năm 1943; cư trú tại: thôn C, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn C, xã M, tỉnh Bắc Ninh).

Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: ông Nguyễn Văn P, Trung tâm T5; địa chỉ: số F đường L, phường B, tỉnh Bắc Ninh.

- Bị đơn: ông Vũ Văn T, sinh năm 1965 và bà Bùi Thị T1, sinh năm 1967; cư trú tại: thôn C, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang (Nay là: thôn C, xã M, tỉnh Bắc Ninh).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị M1, sinh năm 1947; cư trú tại: thôn C, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn C, xã M, tỉnh Bắc Ninh).

2. Ông Vũ Văn S, sinh năm 1972; cư trú tại: thôn Đ, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn Đ, xã B, tỉnh Bắc Ninh)

3. Bà Vũ Thị T2, sinh năm 1974; cư trú tại: thôn H, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn H, xã M, tỉnh Bắc Ninh).

4. Bà Vũ Thị H, sinh năm 1980; cư trú tại: thôn V, xã C, huyện G, thành phố Hà Nội (nay là thôn V, xã G, Thành phố Hà Nội).

5. Ông Vũ Văn P1, sinh năm 1982; cư trú tại: Đ, thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Hưng Yên (nay là Đ, thôn N, xã T, tỉnh Hưng Yên).

6. Ủy ban nhân dân xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang;

7. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang;

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân xã D và Ủy ban nhân dân huyện L: Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Bắc Ninh.

- Người kháng cáo: nguyên đơn ông Vũ Văn M.

(Ông Vũ Văn M, ông Nguyễn Văn P và ông Vũ Văn T có mặt; các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Vũ Văn M trình bày: Gia đình ông có thửa đất số 42, tờ bản đồ số 09, diện tích 4.392m² và thửa đất số 118, tờ bản đồ 09, diện tích 3.160m², được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ226487, cấp ngày 17/11/2003.

Đầu năm 1993, gia đình ông đã xin phép chính quyền địa phương mở một con đường đất phía ngoài để vào hai thửa đất ở và đất rừng của gia đình ông. Ngày 16/02/1993, Hợp tác nông nghiệp xã D đã họp thống nhất và lập biên bản đo giao đất đường đi phía ngoài vào đất ở và đất rừng của gia đình ông, có diện tích 1456,6m². Đây là đoạn đường đi qua bãi của gia đình ông Dương Văn S1, tiếp giáp với bờ rào của gia đình anh Nguyễn Văn T3 như biên bản đã thể hiện đường đi có chiều ngang (rộng) khoảng 3m, chiều dài khoảng 45m, đoạn đường này ông xác định là đường tập thể mở cho gia đình ông đi.

Tiếp giáp đoạn đường tập thể mở từ đầu đoạn đường tập thể mở năm 1993 thì gia đình ông tự mở một đoạn đường dài khoảng 100m, chiều ngang (rộng) khoảng 3m để đi vào đất ở và đất rừng của gia đình ông, gia đình ông đã sử dụng đoạn đường này từ nhiều chục năm nay. Như vậy, con đường này là đường riêng của gia đình ông. Mặt trong và mặt ngoài đường đi gia đình ông rào tre và trồng 35 khóm tre phía ngoài để ngăn cách. Đường đi này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng của gia đình ông, không liên quan gì đến đất công cộng. Tiếp giáp phía đông bắc đất của gia đình ông là một mảnh đất lâm nghiệp của gia đình anh Vũ Văn T, mảnh đất này anh T cũng có đường đi riêng về phía đông bắc, hiện đường vẫn còn nhưng anh T không đi.

Ngày 26/7/2024, gia đình anh T đã chặt phá 35 búi tre của gia đình ông, mỗi búi tre trị giá 1.000.000 đồng và tự ý phá hết bờ rào, cắm cột bê tông hai bên

đường chiếm đất đường đi của gia đình ông dài khoảng 60m, rộng khoảng 3m, tổng diện tích anh T chiếm khoảng 180m². Ông xác định đoạn đường đi này (dài khoảng 60m, rộng khoảng 3m, tổng diện tích khoảng 180m²) là đường đi riêng của gia đình ông, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông tại thửa số 42 diện tích 4.392m² và thửa đất số 118 diện tích 3.160m², năm 1993 được Hợp tác xã D mở đường.

Nay ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh T, chị T1 phải trả lại phần đất đường đi đã lấn chiếm của gia đình ông nêu trên. Buộc vợ chồng anh T, chị T1 phải bồi thường cho ông 35.000.000 đồng tiền gia đình anh T đã chặt phá 35 búi tre của gia đình ông, buộc anh T phải tháo dỡ toàn bộ các cột bê tông cắm hai bên đường để chiếm 180m² đất của gia đình ông nêu trên.

Bị đơn ông Vũ Văn T và bà Bùi Thị T1 thống nhất trình bày: Gia đình anh có mảnh đất tại thôn C, xã D được Nhà nước giao và cấp quyền sử dụng đất 50 năm để anh trồng cây làm kinh tế, mảnh đất này có đường đi chung lối vào mảnh đất nhà anh và các hộ xung quanh trên đồi, thuộc đất đồi rừng B, mặt đường lối đi chung thực tế địa chính đo rộng là 3m. Cách đây 3 năm về trước, gia đình ông M có mảnh đất giáp và dọc theo lối đi chung. Gia đình ông M đã tự ý rào ngang đường đi và cuốc rạch, không cho gia đình anh và các hộ đi vào phần đất của gia đình mình. Gia đình anh làm đơn kiến nghị lên thôn C, Chủ tịch UBND xã D và Ban công an xã D để giải phóng đường đi chung của thôn các gia đình đi qua đây. Tất cả các ban ngành của xã đã gọi gia đình anh và gia đình ông M ra nhà văn hoá thôn C để giải quyết vấn đề đường đi chung của thôn. Sau đó, các ban ngành, đoàn thể của thôn C, xã D cùng địa chính xã lên tháo dỡ và đo đạc lại như trong phơ đường đi, trả lại như cũ cắm mốc cọc tre. Đến đầu năm 2024, gia đình ông M đã tự ý tháo dỡ hàng rào phía đất nhà ông M giáp với đất đường đi chung, rào tre lấn đường vào nhà anh, đào hố trồng tre trên đường, cuốc rạch, rào lại, không cho thôn và các hộ đi lại. Anh thấy thế đã ra báo chính quyền xã cùng công an xã. Được sự chỉ đạo của Công an xã yêu cầu anh và gia đình không được tự ý tháo dỡ, để nguyên hiện trạng. Công an xã đưa người lên xác nhận sự việc là chính xác và yêu cầu anh về làm đơn kiến nghị để chính quyền giải quyết.

Đến tháng 6/2024, chính quyền gọi đầy đủ các ban ngành đoàn thể của thôn, xã ra hội trường xã D để giải quyết. Chính quyền yêu cầu gia đình ông M, thôn C hết rào tre, gốc cây tre ông M trồng trên đường lối đi chung, trả lại nguyên hiện trạng ban đầu nhưng gia đình ông M không nghe và tự ý bỏ về. Trước khi bỏ về, ông M còn nói là ai đến dỡ là ông M bắn chết, tất cả các ban ngành ở đó đều nghe rõ.

Diện tích đất (dài khoảng 60m, rộng khoảng 3m, tổng diện tích khoảng 180m²) mà ông M đang khởi kiện anh là đất đường đi của thôn, không phải đất nằm trong sổ bìa đỏ của ông M, cũng không nằm trong sổ bìa đỏ của gia đình anh. Hiện đoạn đường đi này vẫn là đường đất, chưa đổ bê tông. Sau khi ông M đào bới, cuốc hố trồng gốc tre trên mặt đường, ngày 26/7/2024 Chủ tịch UBND xã D đã cùng các đoàn thể, ban ngành của xã và thôn C đã đến thực địa tháo dỡ rào tre, gốc tre ông M trồng trên mặt đường đi, lấp những rạch, hố do ông M đào cuốc

ngang trên mặt đường, anh T hôm đó cũng có mặt nhưng không phải làm gì, không tham gia trong việc này. Sau đó, địa chính xã đã đo và xác định ranh giới hai bên mép đường, đại diện xã và thôn đã yêu cầu gia đình anh T mua cọc bê tông chôn hai bên mép đường theo ranh giới địa chính xã đã xác định để không bên nào được lấn ra đường. Ngay chiều ngày 26/7/2024, anh T đã mua cọc bê tông và thuê bốn anh em (Ngô Quang V, sinh năm 1977, Vũ Văn C, sinh năm 1985, Lương Văn H1, sinh năm 1982, Trần Văn T4, sinh năm 1977 đều trú tại thôn C, xã D) đào hố chôn cọc bê tông theo đúng mốc giới hai bên đường mà địa chính xã đã xác định, để các gia đình hai bên không ai được lấn chiếm đường. Từ đó, ông M không dám phá, không dám đào bới đường nữa.

Nay ông M khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh phải trả lại phần đất đường đi của gia đình ông M nêu trên; buộc vợ chồng anh phải bồi thường cho ông M 35.000.000 đồng tiền 35 búi tre bị phá dỡ, yêu cầu anh phải tháo dỡ toàn bộ các cọc bê tông cắm hai bên đường, anh không đồng ý. Vì đường đi này là đường đi chung của thôn, các ban ngành đoàn thể xã, thôn tháo dỡ rào tre, gốc tre ông M trồng trên mặt đường đi, lấp những rạch, hố do ông M đào cuộc ngang trên mặt đường, có sự chứng kiến của công an xã D, cá nhân anh chỉ có mặt, không tham gia. Việc anh chôn cọc bê tông theo đúng yêu cầu của xã, có sự chứng kiến của trưởng thôn. Đại diện thôn và xã còn yêu cầu anh nếu thấy ông M dỡ cọc bê tông thì yêu cầu anh báo ngay cho trưởng thôn và UBND xã D. Hiện tại, ông M không dám phá cọc bê tông, không dám đào mặt đường nữa. Hiện trạng mặt đường hiện tại vẫn giữ nguyên như hiện trạng giải quyết của UBND xã giải toả ngày 26/7/2024 đến nay.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị M1 trình bày: bà là vợ ông Vũ Văn M, bà hoàn toàn đồng ý với ý kiến ông M.

2. Anh Vũ Văn S đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, nhưng anh S có ý kiến cũng như trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. *Chị Vũ Thị T2 trình bày:* chị là con ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị M1, chị hoàn toàn đồng ý với ý kiến ông M.

4. *Chị Vũ Thị H trình bày:* chị là con ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị M1, chị hoàn toàn đồng ý với ý kiến ông M.

5. *Anh Vũ Văn P1 trình bày:* Anh là con ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị M1, anh hoàn toàn đồng ý với ý kiến ông M.

6. Ủy ban nhân dân xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang do ông Vũ Hồng Q, Chủ tịch UBND xã đại diện theo pháp luật trình bày: về nguồn gốc sử dụng đất đối với 03 thửa đất của hộ gia đình ông M đang sử dụng và 02 thửa đất của hộ ông T đang sử dụng, diễn biến quá trình sử dụng đất:

- Đối với các thửa đất của hộ ông M đang sử dụng:

Năm 2001, sau khi đo đạc bản đồ địa chính, hộ gia đình ông Vũ Văn M sử dụng thửa đất số 42, tờ bản đồ số 9, diện tích 7.552m², đến tháng 11 năm 2003 đã được hướng dẫn tách thành 02 thửa đất và được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo sổ mục kê năm 2001 là các thửa đất số 42, tờ bản đồ số 9, diện tích 4.392,0m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 400m²; đất vườn: 3.992m²; thời hạn sử dụng: Lâu dài; và thửa đất số 118, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.160,0m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm: Thời hạn sử dụng: Đến năm 2060. Địa chỉ các thửa đất tại thôn C, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Liên đó là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 9, diện tích 408m², mục đích sử dụng là đất trồng lúa.

+ Một là: Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 9, diện tích 4.392m² (trong đó 400m² đất ở và 3.992m² đất vườn), được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành Đ 226487, số vào sổ cấp GCN: 00230.QSĐĐ/QĐ.2393.QĐ-CHT(H), ngày cấp 17/11/2003, địa chỉ thửa đất: thôn C, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang; mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là Hộ ông Vũ Văn M. Nguồn gốc sử dụng đất là được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Hai là: Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.160,0m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm: Thời hạn sử dụng: Đến năm 2060, được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BD 174439, số vào sổ cấp GCN: CH 00131 ngày cấp 16/12/2010, địa chỉ thửa đất: thôn C, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang; mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Vũ Văn M, sinh năm 1943, bà Phạm Thị M1, sinh năm 1947; hiện nay hộ ông Vũ Văn M vẫn đang sử dụng. Nguồn gốc sử dụng đất là được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Ba là: Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 9, diện tích 408m² (là đất trồng lúa do hộ gia đình ông Vũ Văn M đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất).

- Về hai thửa đất của hộ ông Vũ Văn T đang sử dụng:

+ Một là: Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.256m², mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất; thời hạn sử dụng: đến 01/01/2047, được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AL 781769, số vào sổ cấp GCN: H 00055 ngày cấp 28/12/2007, địa chỉ thửa đất: thôn C, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang; mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Vũ Văn T, sinh năm 1965, bà Bùi Thị T1, sinh năm 1967; hiện nay hộ ông Vũ Văn T vẫn đang sử dụng. Nguồn gốc sử dụng đất là được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

+ Hai là: Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.567,0m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng: Lâu dài, được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U 875303, số vào sổ cấp GCN: 00167 QSĐĐ/QĐ1158QĐ/CT(H), ngày cấp 28/12/2001, địa chỉ thửa đất: thôn C, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang; mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là hộ bà Nguyễn Thị S2. Nguồn gốc sử dụng đất là được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. (Hiện tại bà Nguyễn Thị S2 đã chuyển nhượng cho bà Vũ Thị V1 là em gái ông Vũ Văn T và đang thực hiện việc các bước để cấp đổi GCNQSDĐ và sang tên).

Về trình tự cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với các thửa đất số 25, 26, 27, 42, và 118 tờ bản đồ số 9, xã D đo đạc năm 2000 cho các hộ gia đình là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Về thời điểm tranh chấp quyền sử dụng đất là đường đi giữa hộ ông Vũ Văn M, trú tại thôn C, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang với ông hộ ông vũ Văn T, trú tại thôn C, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang:

Thời điểm ban đầu xảy ra tranh chấp là vào tháng 11 năm 2012 kéo dài đến năm 2013. Thời điểm tiếp theo là khoảng tháng 8 năm 2021. Thời điểm tiếp theo nữa là tháng 3 năm 2024. Đến nay ông M, ông T đã nhiều lần có Đơn đề nghị giải quyết và hòa giải tranh chấp và đến nay ông M có đơn khởi kiện ra Tòa án.

Nguyên nhân:

+ Về nguồn gốc hình thành tuyến đường: trên cơ sở tờ Bản đồ địa chính số 30 xã D đo đạc năm 1988 đã có một con đường đi vào nhà ông M lên phía đồi Rừng B. Đồng thời, đến khoảng đầu năm 1993, ông Vũ Văn M và ông Ngô Quang N có thống nhất đổi đất thâu của ông N phía đồi Rừng Bắc cho ông Vũ Văn M để ông N làm tuyến đường dài khoảng 600m (sáu trăm mét) từ ngoài đường đi lên thửa đất ở của hộ gia đình ông N. Đến tháng 02 năm 1993, UBND xã D đã đo cắt diện tích ruộng canh tác của nhân dân thôn C để gia đình ông Vũ Văn M thực hiện mở một tuyến đường vào hộ gia đình nhà ông M; Đến tháng 7 năm 1996, ông N có Đơn đề nghị cắt phần diện tích đất thâu 1.776m² (một nghìn bảy trăm bảy sáu mét vuông) đã đổi cho hộ gia đình ông Vũ Văn M canh tác và UBND xã D đã cắt trừ phần diện tích thâu của ông N cho ông M canh tác. Tuy nhiên đến khoảng năm 2011-2012, hộ ông Vũ Văn M cho rằng phần đường đi chung mà ông M và ông N làm năm 1993 (đã được UBND xã D diện tích đất ruộng canh tác và diện tích đất thâu đổi cho ông M) là thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình ông M, cho nên khoảng giữa năm 2011, hộ gia đình ông M đã rào và trồng tre trên toàn bộ phần diện tích đường đi lên khu Đ thôn C, không cho hộ ông T và các hộ khác đi qua tuyến đường này.

Về tổ chức hòa giải: từ những năm 2012-2013, UBND xã D đã tổ chức làm việc, hòa giải vụ việc tranh chấp đất là đường đi chung giữa ông Vũ Văn M, trú tại thôn C, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang với hộ ông vũ Văn T, trú tại thôn C, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Tuy nhiên, vì nhiều nguyên nhân, lý do (có buổi làm việc ông M không đến, có buổi đang làm việc ông M bỏ về) nên hòa giải không thành. Đồng thời ngày 17/12/2013, UBND xã đã ban hành Văn bản số 235/UBND-ĐC về việc đôn đốc hộ gia đình ông Vũ Văn M giải tỏa hàng rào, cây cối trả lại đường đi (nhưng ông M không thực hiện). Đến năm 2021, khi ông Thực thu H2 cây cối có xe vào vận chuyển lại tiếp tục xảy ra tranh cãi, UBND xã cũng nhận được đơn của cả hai phía hộ gia đình và đã tổ chức mời làm việc và kiểm

tra, xác minh tại thực địa và yêu cầu giữ nguyên tuyến đường là đường đi chung nhưng ông M không đồng ý và đến nay đã gửi Đơn khởi kiện ra Tòa án.

- Về lý do kết quả đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 27/11/2024 và chồng ghép với tờ bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích thực tế đang sử dụng của ba thửa đất của hộ ông M đang sử dụng và hai thửa đất của hộ gia đình ông T đang sử dụng lớn hơn diện tích thực tế được giao cho các hộ gia đình:

+ Đối với 03 thửa đất của hộ ông M đang sử dụng, theo kết quả đo vẽ hiện trạng thì diện tích tăng so với bản đồ đo đạc năm 2000 là 175,4m². Tổng diện tích 03 thửa đất theo bản đồ đo đạc năm 2000 là 7.960,0m²; Tổng diện tích đo vẽ hiện trạng là 8.135,4m², trong đó: diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 7.552,0m² (400,0m² đất ở tại nông thôn và 7.152,0m² đất trồng cây lâu năm); Diện tích còn lại là đất trồng lúa mà hộ gia đình ông M tự ý chuyển mục đích sử dụng sang đất trồng cây lâu năm; Diện tích tăng 175,4 m² một phần là do sai số đo đạc và một phần là do các mốc giới, ranh giới giữa hiện trạng và cấp giấy chứng nhận không trùng khớp nhau.

+ Đối với 02 thửa đất của hộ gia đình ông Vũ Văn T đang sử dụng, theo kết quả đo vẽ hiện trạng thì diện tích thửa đất của hộ ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giảm so với bản đồ đo đạc năm 2000 là 5,8m²; còn thửa đất mà hộ gia đình ông T nhận chuyển nhượng của hộ gia đình bà Nguyễn Thị S2 thì diện tích tăng so với bản đồ đo đạc năm 2000 là 91,82m². Diện tích tăng và giảm của 02 thửa đất một phần là do sai số đo đạc và một phần là do các mốc giới, ranh giới giữa hiện trạng và cấp giấy chứng nhận không trùng khớp nhau.

Việc sử dụng đất hiện trạng của các thửa đất nói trên chỉ liên quan đến diện tích con đường đi chung mà theo bản đồ đo đạc năm 2000 thì bình quân rộng 3,0m, không có tranh chấp với các thửa đất liền kề nào.

- Quan điểm của UBND xã D: theo bản đồ địa chính xã D được đo đạc năm 2001 và 2012 đều thể hiện giữa 02 thửa đất của hộ ông M và hộ ông T sử dụng là có con đường giao thông chạy qua. Phần diện tích đường giao thông này không nằm trong diện tích của các hộ gia đình đang quản lý, sử dụng và đã được cấp GCNQSDĐ. Mặt khác, theo quy định pháp luật thì đối với diện tích đất giao thông là do UBND xã D quản lý. Căn cứ vào Luật Đất đai năm 1993, 2003, 2013 và 2024, nguồn gốc, diễn biến việc sử dụng đất, căn cứ vào hồ sơ địa chính qua các thời kỳ. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

7. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang, do ông Ngô Ngọc Đ, Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện L đại diện theo ủy quyền trình bày:

- Về nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng đất của hộ ông Vũ Văn M: theo hồ sơ địa chính xã D có theo dõi hộ ông Vũ Văn M quản lý và sử dụng các thửa đất số 42, tờ bản đồ số 9, diện tích 4.392m²; thửa đất số 118, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.160,0m² và cạnh đó là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 9, diện tích 408m². Ngày 17/11/2003, UBND huyện L đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Vũ Văn M đối

với 02 thửa đất, cụ thể: thửa đất số 42, tờ bản đồ số 9, diện tích 4.392m² (trong đó có 400m² đất ở và 3.992m² đất trồng cây lâu năm) và thửa đất số 118, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.160,0m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Riêng thửa đất số 27, tờ bản đồ số 9, diện tích 408m², mục đích là đất trồng lúa chưa được UBND huyện cấp giấy chứng nhận. Việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện cho hộ ông Vũ Văn M là đảm bảo theo đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Từ khi được UBND huyện cấp GCNQSDĐ đến nay thì UBND huyện không nhận được đơn thư khiếu nại gì có liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ cũng như việc sử dụng đất của hộ ông Vũ Văn M đối với các thửa đất nêu trên.

Năm 2012, UBND xã D tổ chức đo đạc lại bản đồ địa chính chính quy, các thửa đất nói trên của hộ ông M được đo đạc thành thửa đất số 37, tờ bản đồ số 61, diện tích 7.758,9m². Hiện hộ ông M chưa được cấp đổi GCNQSDĐ theo bản đồ địa chính.

- Về Nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng đất của hộ ông Vũ Văn T: theo hồ sơ địa chính xã D có theo dõi hộ ông Vũ Văn T quản lý và sử dụng thửa đất số 25, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.256m². Ngày 28/12/2007, UBND huyện L đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị T1 đối với thửa đất nêu trên. Việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện cho hộ ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị T1 là đảm bảo theo đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Từ khi được UBND huyện cấp GCNQSDĐ đến nay thì UBND huyện không nhận được đơn thư khiếu nại gì có liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ cũng như việc sử dụng đất của hộ ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị T1 đối với thửa đất nêu trên.

Năm 2012, UBND xã D tổ chức đo đạc lại bản đồ địa chính chính quy, thửa đất nêu trên của hộ ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị T1 được đo đạc thành thửa đất số 33, tờ bản đồ số 61, diện tích 2.234,1m². Hiện hộ ông T chưa được cấp đổi GCNQSDĐ theo bản đồ địa chính.

- Đối với nội dung gia đình ông M xin phép mở một con đường dọc các mảnh đất trên, đã được địa phương giải quyết như thế nào? Khi con đường được hình thành thì là đường đi chung của thôn hay là đường đi riêng gia đình ông M? Hiện những gia đình nào phải thường xuyên đi qua con đường này? Cụ thể thời gian các lần tranh chấp, nguyên nhân, việc giải quyết tranh chấp như thế nào? Cụ thể đã ban hành các văn bản giải quyết? Xin được trả lời như sau:

Theo bản đồ địa chính xã D được đo đạc năm 2001 và 2012 đều thể hiện giữa 02 thửa đất của hộ ông M và hộ ông T sử dụng đều có con đường giao thông chạy qua. Phần diện tích đường giao thông này không nằm trong diện tích của các hộ gia đình đang quản lý, sử dụng mà đã được cấp GCNQSDĐ. Mặt khác, theo quy định pháp luật thì đối với diện tích đất giao thông là do UBND xã D quản lý.

Lý do của kết quả đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 27/11/2024 với sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự khác nhau là do các mốc giới, ranh giới giữa hiện trạng và cấp giấy chứng nhận không trùng khớp nhau. Phần diện

tích đất giao thông 509,4m² không nằm trong GCNQSDđ được cấp cho hộ ông M và hộ ông T. Căn cứ hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, đề nghị Tòa án nhân dân xem xét giải quyết vụ án theo pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Bắc Ninh) đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn M. Về việc ông M khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Vũ Văn T, chị Bùi Thị T1 phải tháo dỡ toàn bộ các cột bê tông cắm hai bên đoạn đường, để trả lại phần đất đường đi rộng khoảng 3m, dài khoảng 60m, tổng diện tích khoảng 180m² cho gia đình ông M, tại khu đồi Rừng B thôn C, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang; yêu cầu anh T, chị T1 bồi thường 35.000.000đ tiền chặt phá 35 búi tre trên diện tích đất đường đi này.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/4/2025, nguyên đơn ông Vũ Văn M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Vũ Văn M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn ông Vũ Văn T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Các đương sự không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Vũ văn M trình bày bản luận cứ và đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật của Thư ký, Hội đồng xét xử và của các đương sự đúng theo quy định của Bộ Luật Tố tụng Dân sự. Đối với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Văn M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Bắc Ninh).

Về án phí dân sự phúc thẩm: ông M được miễn vì là người cao tuổi.

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: bị đơn bà Bùi Thị T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có kháng cáo. Do đó, Hội đồng

xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự tiếp tục tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với các đương sự này.

[2] Xét kháng cáo của ông Vũ Văn M:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện: nguyên đơn ông Vũ Văn M yêu cầu vợ chồng ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị T1 trả diện tích đất 180m² lối đi (rộng khoảng 3m, dài khoảng 60m) tại địa chỉ: thôn C, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang; ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị T1 phải tháo dỡ toàn bộ các cột bê tông cắm hai bên trên diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình ông; yêu cầu ông T, bà T1 bồi thường 35.000.000đ tiền gia đình ông T đã chặt phá 35 búi tre trên diện tích đất tranh chấp.

[2.2] Về nguồn gốc các thửa đất của hộ ông M, ông T đang sử dụng:

Căn cứ bản đồ địa chính đo đạc năm 2001, sổ mục kê năm 2001.

Gia đình ông M sử dụng các thửa đất gồm: thửa đất số 42, tờ bản đồ số 9, diện tích 4.392m² (trong đó 400m² đất ở và 3.992m² đất vườn), được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành Đ 226487, số vào sổ cấp GCN: 00230.QSĐĐ/QĐ.2393.QĐ-CHT(H), ngày cấp 17/11/2003, địa chỉ thửa đất: thôn C, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang; mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là hộ ông Vũ Văn M. Nguồn gốc sử dụng đất là được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thửa tiếp theo là thửa đất số 118, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.160,0m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành BD 174439, số vào sổ cấp GCN: CH 00131 ngày cấp 16/12/2010, địa chỉ thửa đất: thôn C, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang; mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị M1. Nguồn gốc sử dụng đất là được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Ngoài ra, gia đình ông M còn đang sử dụng thửa đất số 27, tờ bản đồ số 9, diện tích 408m² (là đất trồng lúa do hộ gia đình ông Vũ Văn M đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất).

Gia đình ông T đang sử dụng các thửa đất gồm: thửa đất số 25, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.256m², mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất, được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AL 781769, số vào sổ cấp GCN: H 00055 ngày cấp 28/12/2007, địa chỉ thửa đất: thôn C, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang; mang tên người sử dụng đất là ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị T1. Nguồn gốc sử dụng đất là được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.567,0m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U 875303, số vào sổ cấp GCN: 00167 QSĐĐ/QĐ1158QĐ/CT(H), ngày cấp 28/12/2001, địa chỉ thửa đất: thôn C, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang; mang tên người sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị S2. Nguồn gốc sử dụng đất là được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất (hiện tại bà Nguyễn Thị S2 đã chuyển nhượng cho bà Vũ Thị V1 là em gái ông Vũ Văn T và đang thực hiện các bước để cấp đổi GCNQSĐĐ và sang tên).

[2.3] Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện đối với các thửa đất số 25, 26, 42, 118 nêu trên cho các hộ ông T, bà S2, ông M không có khiếu kiện gì, đảm bảo theo đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

[2.4] Tại kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 27/11/2024 và chồng ghép sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 27/11/2024 với sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định được gia đình ông M đang ăn ở, sinh sống trên 03 thửa đất nêu trên. Gia đình ông T, bà T1 đang sử dụng 02 thửa đất nêu trên. Ngăn cách giữa 03 thửa đất gia đình ông M đang sử dụng và 02 thửa đất gia đình ông T, bà T1 đang sử dụng là đoạn đường đi được thể hiện trên tờ bản đồ số 09 xã D, đo đạc năm 2000, có diện tích 509,4m². Đoạn đường cạnh 02 thửa đất gia đình ông T, bà T1 đang sử dụng có chiều dài khoảng 60m, rộng khoảng 3m, diện tích khoảng 180m² là đường đi chung của thôn, không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông M.

[2.5] Ông M thừa nhận ranh giới giữa 03 thửa đất mà gia đình ông M đang sử dụng với 02 thửa đất mà gia đình ông T đang sử dụng nêu trên là một đường đi rộng khoảng 3m, dài khoảng 60m. Nhưng phía ông M cho rằng diện tích đất đường đi này là đất của gia đình ông M, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M là không có căn cứ. Mặt khác, đoạn đường đi trên hiện vẫn là đường đất đồi có cây mọc tự nhiên trên mặt đường, không có ranh giới ngăn cách bằng tường rào cố định để làm ranh giới xác định đường đi với các thửa đất liền kề giáp ranh hai bên đường đi, nên đã xảy ra tranh chấp.

[2.6] Tại văn bản trả lời của UBND xã D và UBND huyện L đều xác định: theo bản đồ địa chính xã D được đo đạc năm 2001 và 2012 đều thể hiện ranh giới giữa 03 thửa đất của hộ ông M đang sử dụng và ranh giới 02 thửa đất hộ ông T đang sử dụng có con đường giao thông chạy qua. Phần diện tích đường giao thông này không nằm trong diện tích của các hộ gia đình đang quản lý, sử dụng đã được cấp GCNQSDĐ. Xác định đây là đất giao thông, do UBND xã D quản lý. Trực tiếp UBND xã D đã có văn bản chỉ đạo trưởng thôn Cầu Đ1 có trách nhiệm phối hợp với đoàn thể, mặt trận dân cư của thôn tuyên truyền, vận động cá nhân, gia đình ông M, nhưng gia đình ông M không phá bỏ toàn bộ hàng rào lấn ra đường đi chung. Nên ngày 27/7/2024, tổ hoà giải thôn C cùng đại diện các tổ liên gia và đông đảo người dân trong thôn đã tháo dỡ hàng rào, nhổ các gốc tre do ông M trồng trên đường để trả lại hiện trạng đường đi thông thoáng. Đồng thời, chỉ đạo ông T mua cọc bê tông chôn làm mốc giới giữa đường đi và đất nhà ông M, gia đình ông T theo dõi nếu thấy gia đình ông M tháo dỡ cọc bê tông thì thông báo ngay cho thôn được biết kịp thời xử lý. Như vậy, phía vợ chồng ông T, bà T1 không có lỗi gì trong việc phá bỏ hàng rào lấn ra đường, nhổ gốc tre, chôn cọc bê tông làm ranh giới.

[2.7] Do diện tích đất 180m² ông M yêu cầu ông T, bà T1 trả không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông M nên ông M khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà T1 phải tháo dỡ toàn bộ các cọc bê tông cắm hai bên đoạn đường, để trả lại phần đất đường đi rộng khoảng 3m, dài khoảng 60m, tổng diện

tích khoảng 180m² cho gia đình ông; yêu cầu ông T, bà T1 bồi thường 35.000.000 đồng do chặt phá 35 búi tre trên diện tích đất đường đi này là không có căn cứ để chấp nhận. Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn M là phù hợp.

[2.8] Từ nhận định trên đây, xác định ông M kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông là không có cơ sở để chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm số 17/2025/DS- ST ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Lạng Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Bắc Ninh) như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[3] Về án phí: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi và là người có công với cách mạng theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ Luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Văn M; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS- ST ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Bắc Ninh).

2. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Vũ Văn M được miễn.

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

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Tú

Triệu Thị Luyện

Phạm Thị Chuyên