

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 20/2025/DS-PT  
Ngày: 10/3/2025  
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Nông Biên Hòa

***Các Thẩm phán:***

Bà Nguyễn Thị Như

Bà Tô Thị Thùy Ngân

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nông Hữu Duy – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa:*** Bà Trương Thị Nha - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2024/TLPT-DS ngày 12/11/2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền tưới tiêu, tiêu nước trong canh tác, quyền về lối đi qua và yêu cầu bồi thường thiệt hại*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo,

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 48/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Hoàng Văn Y, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Xóm L, xã Đ, huyện H, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

- ***Bị đơn:*** Ông Trương Văn T, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Xóm P, xã Đ, huyện H, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn T: Chị Trương Thị L, sinh năm 1997 và anh Đàm Văn T1, sinh năm 1994, cùng địa chỉ: Xóm P, xã Đ, huyện H, tỉnh Cao Bằng; chị L và anh T1 đều có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng; Đại diện theo pháp luật ông Luân Chiến C- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng. Đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Anh H- Phó trưởng phòng Tài Nguyên và môi trường huyện

H theo giấy ủy quyền số 294/UBND-HA ngày 27/02/2025; ông H có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Lý Thị Đ, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Xóm L, xã Đ, huyện H, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

3. Ông Trương Văn N, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Xóm H, xã Đ, huyện H, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn N: Chị Trương Thị L, sinh năm 1997 và anh Đàm Văn T1, sinh năm 1994, cùng địa chỉ: Xóm P, xã Đ, huyện H, tỉnh Cao Bằng; đều có mặt.

4. Bà Phương Thị T2, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Xóm P, xã Đ, huyện H, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

- *Người kháng cáo*: bị đơn ông Trương Văn T.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

\* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản hòa giải phía nguyên đơn Hoàng Văn Y trình bày: Hiện nay giữa gia đình ông và gia đình ông Trương Văn T có xảy ra tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất diện tích khoảng gần 45m<sup>2</sup> địa chỉ tại xóm P, Đ, H, Cao Bằng. Về nguồn gốc những thửa đất đang tranh chấp là của cha mẹ ông để lại, hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể hiện tại tờ bản đồ 22 gồm các số thửa sau: thửa đất 579a diện tích 230m<sup>2</sup>, thửa đất 581 diện tích 220m<sup>2</sup>, thửa đất 581b diện tích 75m<sup>2</sup>, thửa đất số 582 diện tích 500m<sup>2</sup>. Vào năm 2021 vì thấy những hộ dân có ruộng quanh khu ruộng của ông dùng máy xúc để dồn các thửa ruộng thì ông cũng thuê để dồn các thửa đất 579a, 581b, 581 để thuận tiện canh tác, lúc gia đình ông dồn thửa không báo cho gia đình ông Trương Văn T nhưng khi tiến hành dồn thửa cả gia đình ông T đều có mặt và không có tranh chấp gì xảy, gia đình ông đã chừa ra khoảng 30cm so với diện tích cũ ở phần giáp ranh giới giữa đất ông giáp với phần bờ trên đề phòng sạt lở. Tranh chấp ranh giới giữa hai gia đình xảy ra là ông T tiến hành thuê máy xúc san, lấp dồn thửa, phá đường mương nước dẫn xuống ruộng mà gia đình ông đang sử dụng để phục vụ canh tác, đường mương nước dẫn xuống ruộng đã có từ rất lâu từ thời Pháp thuộc, kèm theo là đường trâu bò đi lại. Hiện tại đã bị san gạt phá bỏ hoàn toàn làm cho gia đình ông không có nước để canh tác và đường đi lại khó khăn. Đối với thửa đất 579a trong tờ bản đồ số 22 của gia đình ông thì gia đình ông T tự ý san gạt lấn chiếm và xây kè đá xuống phần đất ruộng tại thửa đất 579a của gia đình ông, gia đình ông T tự tiến hành san lấp không thông báo cho gia đình ông biết, chưa có sự đồng ý của gia đình ông, tiến hành xây kè xuống ruộng nhà ông. Thời điểm xảy ra tranh chấp vào tháng 10 năm 2023 gia đình ông

phát hiện ra sự việc và đã nhờ can thiệp của chính quyền xóm P để giải quyết vụ việc vào ngày 24/11/2023 nhưng sự việc không giải quyết được.

Nay ông yêu cầu giải quyết theo tờ bản đồ số 22 trước năm 2000, thứ nhất yêu cầu gia đình ông T phải tháo dỡ bỏ bờ kè đá mà ông T đã xây xuống thửa ruộng 579a, thứ hai là yêu cầu được mở lại rãnh mương dẫn nước xuống ruộng của ông đã có từ trước đây, thứ ba là mở lại con đường bờ ruộng mà trâu bò đi lại để đi xuống ruộng của gia đình ông, thứ tư là yêu cầu gia đình ông T phải bồi thường số tiền 13.000.000 đồng là số tiền bị thiệt hại khi không trồng được vụ thuốc lá đông xuân năm 2023 – 2024 do gia đình ông T đã lấp rãnh mương dẫn nước xuống ruộng khiến ruộng khô cằn, không cày bừa được.

\* Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và lời khai tiếp theo có tại hồ sơ vụ án phía bị đơn Trương Văn T trình bày: Thửa đất của gia đình ông đang tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với gia đình ông Y có nguồn gốc là ngày xưa các cụ để lại, hiện nay đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố đẻ của ông là Trương Văn N, tại thửa đất số 578, diện tích thửa đất là 110m<sup>2</sup>. Thửa đất này của gia đình ông cao hơn thửa đất của gia đình ông Y, khi gia đình ông Y dồn ba thửa đất phía trên lại thành một thửa thì mặt bằng thửa đất của gia đình ông tiếp tục cao hơn mặt bằng thửa đất mà gia đình ông Y đã dồn thửa. Do kết cấu đất không tốt nên khi trời mưa thì phần ta ly âm thửa đất của gia đình ông bị lở xuống, khi đất lở thì gia đình ông Y lại dùng cuốc xẻng khoét vào phần đất của gia đình ông nên ông mới thực hiện việc xây kè. Khi gia đình ông xây kè thì có dùng máy xúc mức phần đất ở phần ta ly rồi mới xây kè xuống đây chứ gia đình ông không hề xây kè xuống ruộng của gia đình ông Y. Đối với con mương dẫn nước xuống ruộng của ông Y thì trước đây chỉ là một rãnh dẫn nước xuống ruộng đi qua thửa đất số 578 của gia đình chứ không có con mương nào cả, khi ông tiến hành san gạt thửa đất 578 bằng phẳng để thuận tiện canh tác thì cũng đã lấp đi rãnh dẫn nước đó và gia đình ông đã yêu cầu gia đình ông Y làm ống nước hoặc xây mương nhưng gia đình ông Y không làm, chứ gia đình ông không hề ngăn cản gia đình ông Y lấy nước xuống ruộng. Mùa vụ vừa rồi gia đình ông Y đã mở một rãnh đường dẫn nước gần giống với rãnh dẫn nước trước đây để xuống ruộng nhà ông Y nên gia đình ông cũng nhất trí để lại rãnh dẫn nước đây để ông Y lấy nước xuống ruộng để canh tác. Đối với con đường để đi vào ruộng của ông Y thì từ trước đến nay không có con đường nào cả vì ruộng của ông Y ở phía dưới bị bao bọc bởi các thửa ruộng của gia đình ông và các hộ dân khác nên khi gia đình ông Y đi xuống ruộng thì hoàn toàn đi theo bờ ruộng của các hộ dân để đi xuống. Vụ thuốc lá vừa rồi thì do gia đình ông Y không trồng chứ không phải là do không có nước vào ruộng thì không canh tác được nên ông không nhất trí với yêu cầu

khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn Y, không nhất trí với yêu cầu bồi thường thiệt hại với số tiền là 13.000.000đ của nguyên đơn với lý do không có nước canh tác vì gia đình ông lấp mương nước. Khi gia đình ông lấp mương nước cũng đã nói với gia đình nguyên đơn rằng nếu muốn lấy nước vào ruộng thì làm ống dẫn nước vào ruộng chứ gia đình ông không được ngăn cản gia đình ông Y lấy nước vào ruộng.

Tại phiên tòa: Phía nguyên đơn Hoàng Văn Y giữ nguyên 03 yêu cầu khởi kiện, rút yêu cầu khởi kiện về phần bồi thường thiệt hại, phía bị đơn Trương Văn T đồng ý với yêu cầu mở lại rãnh mương dẫn nước như trước đây và không đồng ý với hai yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Đ trình bày: Bà cũng nhất trí với phần trình bày và những yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có ý kiến thêm: Phần rìa giáp ranh với đất ông C1 là thửa 578 hiện nay thì trước đây ông N trồng mấy khóm bí, sau đó ông T cải tạo đất thành thửa rồi trồng lúa. Vì đất có tính chất ít độ kết dính nên hay bị sạt lở, khi lở vùi ruộng của gia đình bà đến đâu thì vợ chồng ông T không cho gia đình bà san ra mà còn đắp bờ xuống bên dưới để mở rộng diện tích. Những phần rìa còn lại ở quanh ruộng của bà cũng không phải đất của ông T nhưng ông T cấm cỏ voi và trồng chuối xuống hết, hiện tại gia đình bà đi làm ruộng không có một lối đi. Đến khoảng tháng 10/2023 ông T tiến hành múc dồn ruộng của ông và lấp luôn mương nước dẫn xuống ruộng gia đình bà và xây kè ruộng xuống đất gia đình bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phương Thị T2 trình bày: Sự việc ông Y và bà Đ trình bày là bịa đặt vì trước đây và trên bản đồ không hề có một con đường nào để đi xuống ruộng của ông Y cả mà chỉ có một rãnh dẫn nước xuống ruộng, khi gia đình bà múc đất cải tạo thì đã lấp rãnh dẫn nước này, tuy nhiên sau đó gia đình ông Y đã mở lại như cũ. Còn phần kè đá lúc gia đình bà làm lấy máy xúc để múc lên hết đất nhà của nhà bà, thì gia đình bà mới làm kè để không bị sạt lở, gia đình bà có bìa đỏ, phần đất gia đình bà cao hơn đất gia đình ông Y nên cứ mỗi lần canh tác gia đình ông đều lấn sang đất nhà bà nên bà xây kè để chống sạt lở và ngăn ông Y mỗi lần mùa vụ không thể dùng cuốc xẻng đào vào phần đất của gia đình bà. Nay ý kiến của bà cũng giống như ý kiến của ông T, không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Văn N trình bày: Từ trước khi còn hợp tác xã thì không có con đường nào đi xuống ruộng nhà ông Y mà chỉ có một bờ ruộng nhỏ trâu bò có thể đi xuống, đây không phải là đường nên ý kiến của ông cũng nhất trí theo ý kiến của ông T, không có ý kiến khác.

Người đại diện theo sự ủy quyền của ông Trương Văn N là Trương Thị L và Đàm Văn T1 trình bày: Nhất trí với ý kiến của ông T và bà T2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng đã căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 174, 175, 176, 253, 254 Bộ luật Dân sự 2015; Các Điều 12, Điều 15, , Điều 100, Điều 125, Điều 134, Khoản 5 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Văn Y về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại với bị đơn Trương Văn T.

2. Ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn Hoàng Văn Y và bị đơn Trương Văn T về việc mở lại rãnh mương dẫn nước tính từ lán tràn mương xây xuống đi qua thửa đất 578 của bị đơn để xuống ruộng của nguyên đơn.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Văn Y về việc Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và mở lối đi qua bất động sản liền kề với bị đơn Trương Văn T.

3.1. Buộc bị đơn Trương Văn T phải tháo dỡ bờ kè đá dài 19,57 mét và trả lại phần đất ranh giới đã lấn chiếm có diện tích 52,8m<sup>2</sup> cho nguyên đơn Hoàng Văn Y.

(Có sơ đồ trích đo địa chính khu đất đo vẽ ngày 14/8/2024 kèm theo).

3.2. Nguyên đơn Hoàng Văn Y được quyền mở một con đường rộng 01 mét từ đường dân sinh đi xuống qua bên phải lán tràn dọc theo rãnh mương dẫn nước mà các đương sự đã thỏa thuận thống nhất mở lại có chiều dài khoảng 15 mét.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 09/2024/QĐ-SCBSBA ngày 28/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng như sau:

Tại khổ thứ 5, thứ 6 và thứ 7 từ dưới lên của trang số 10 Bản án đã ghi:

3.1. Buộc bị đơn Trương Văn T phải tháo dỡ bờ kè đá dài 19,57 mét và trả lại phần đất ranh giới đã lấn chiếm có diện tích 52,8m<sup>2</sup> cho nguyên đơn Hoàng Văn Y.

(Có sơ đồ trích đo địa chính khu đất đo vẽ ngày 14/8/2024 kèm theo).

3.2. Nguyên đơn Hoàng Văn Y được quyền mở một con đường rộng 01 mét từ đường dân sinh đi xuống qua bên phải lái tràn dọc theo rãnh mương dẫn nước mà các đương sự đã thỏa thuận thống nhất mở lại có chiều dài khoảng 15 mét.

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

“3.1. Buộc bị đơn Trương Văn T phải tháo dỡ bờ kè đá dài 19,57 mét và trả lại phần đất ranh giới đã lấn chiếm có diện tích 52,8m<sup>2</sup> cho nguyên đơn Hoàng Văn Y. Phần đất ranh giới tranh chấp có tứ cận như sau: Phía đông: Giáp đất ruộng của nguyên đơn Hoàng Văn Y; phía tây, phía nam, phía bắc: Giáp đất của bị đơn Trương Văn T.

(Có sơ đồ trích đo địa chính khu đất đo vẽ ngày 14/8/2024 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/8/2024 kèm theo).

3.2. Nguyên đơn Hoàng Văn Y được quyền mở một con đường rộng 01 mét từ đường dân sinh đi xuống qua bên phải lái tràn dọc theo rãnh mương dẫn nước mà các đương sự đã thỏa thuận thống nhất mở lại tính từ mép đường dân sinh đi vào nhà của ông Trương Văn T xuống đến thửa ruộng 579a của nguyên đơn Hoàng Văn Y có chiều dài là 15 mét.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/10/2024 bị đơn Trương Văn T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Hòa An, tỉnh Cao Bằng tại mục 3.1 và 3.2 của Quyết định bản án.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người được ủy quyền của bị đơn Trương Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày, không nhất trí với bản án sơ thẩm đã tuyên, buộc ông T phải tháo dỡ bờ kè dài 19,57m và trả lại phần đất ranh giới đã lấn chiếm có diện tích 52,8m<sup>2</sup> vì gia đình tôi xây đúng hiện trạng ranh giới đất giữa 2 bên; không nhất trí với việc cho nguyên đơn mở 1 con đường rộng 1m vì trên bản đồ không thể hiện con đường đi xuống. Do vậy đề nghị HĐXX xem xét lại Bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn Hoàng Văn Y giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm, nhất trí với bản án sơ thẩm, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng, tại đơn xin xét xử vắng mặt, có ý kiến đề nghị xét xử theo quy định của pháp luật

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Đ giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm, đề nghị Tòa bác kháng cáo của ông T.

+ Người được ủy quyền của ông Trương Văn N, bà Phương Thị T2 giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm, đề nghị Tòa xem xét bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông T.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm về việc*

*giải quyết vụ án:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về tính hợp pháp của kháng cáo: Ngày 30/9/2024 Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng tuyên Bản án số 03/2024/DS-ST. Ngày 12/10/2024 ông Trương Văn T có đơn kháng cáo gửi Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng là trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đúng quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi xem xét đơn kháng cáo; tài liệu chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**[1]** Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện và tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc thụ lý, xác định thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp, thu thập và giao nộp chứng cứ, thẩm định, và hòa giải, trình tự và thủ tục phiên tòa sơ thẩm...Đơn kháng cáo của bị đơn Trương Văn T nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

**[2]** Xét nội dung đơn kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của bị đơn Trương Văn T:

**[2.1]** Về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình quản lý sử dụng:

Việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên gia đình tại các thửa đất 579a của gia đình nguyên đơn với thửa đất 578, 579 của gia đình bị đơn thì các thửa đất này các bên đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GNCQSDĐ) số R 134555, số vào sổ cấp GCN số 00465 do UBND huyện H cấp ngày 07/11/2000 cho ông Hoàng Văn Y, địa chỉ: Xóm L, xã Đ, huyện H, tỉnh Cao Bằng, đối với bị đơn được cấp GNCQSDĐ số R 134402, số vào sổ cấp GCN 00130 do UBND huyện H cấp ngày 16 tháng 11 năm 2000 cho ông Trương Văn N, địa chỉ: Xóm P, xã Đ, huyện H, tỉnh Cao Bằng và GNCQSDĐ số BQ 992476, số vào sổ

cấp GCN CH02176 do UBND huyện H cấp ngày 20/12/2013 cho ông Trương Văn T, bà Phương Thị T2 địa chỉ: Xóm P, xã Đ, huyện H, tỉnh Cao Bằng.

Về quá trình quản lý diện tích đất tranh chấp: Nguyên đơn Hoàng Văn Y khởi kiện yêu cầu bị đơn Trương Văn T phải trả lại phần đất tranh chấp ranh giới có diện tích 52,8m<sup>2</sup> vì cho rằng thửa ruộng to mà nguyên đơn đang canh tác hiện nay trước đây là 03 thửa đất theo vị trí từ trên xuống dưới là 579a, 581b, 581, năm 2021 ở trong xóm nhiều hộ gia đình có trào lưu thuê máy xúc dồn các thửa ruộng nhỏ ở cạnh nhau thành thửa ruộng to hơn để canh tác nên gia đình nguyên đơn cũng thuê máy xúc dồn 03 thửa đất trên lại. Trong đó thửa đất 579a là thửa trên cùng có bờ ta ly dương giáp với thửa đất của bị đơn, để đề phòng ta ly dương thửa đất 579a sạt lở nên gia đình nguyên đơn khi dồn thửa thì vẫn còn để một khoảng rộng 30cm là không dồn xuống, tuy nhiên quá trình canh tác do đất có độ kết dính kém nên đã lở xuống, mặc dù vậy phần đất lở này vẫn nằm trong phần đất còn lại của thửa đất 579a chưa dồn hết. Còn phía bị đơn cho rằng khi gia đình nguyên đơn dồn thửa thì gia đình bị đơn không biết nhưng sau khi biết thì thấy bên nguyên đơn đã mức dồn hết mặt bằng của thửa 579a xuống với các đám ruộng phía dưới và tạo nên một ta ly âm cao của thửa đất của bị đơn khiến cho đất của bị đơn ở phía trên ngày càng sạt lở nhiều xuống dưới. Để ngăn chặn việc sạt lở thì gia đình bị đơn đã tiến hành xây kè và khi xây kè thì gia đình bị đơn đã mức hết phần đất ta ly dương của thửa đất 579a đi rồi mới xây kè xuống chứ không xây kè xuống thửa ruộng đã dồn của nguyên đơn.

Như vậy, xác định hiện trạng diện tích đất tranh chấp là một phần đất nằm tiếp giáp với hai thửa đất 578 của bị đơn và 579a của nguyên đơn, có đặc điểm là dốc, là phần ta ly âm của thửa đất bị đơn quản lý và là phần ta ly dương của thửa đất nguyên đơn quản lý.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/8/2024 do Tòa án nhân dân huyện Hòa An, thể hiện: Vị trí chỗ đất tranh chấp được xác định là ranh giới giữa đám ruộng của nguyên đơn sau khi đã dồn 03 thửa 579a, 581b, 581 thành một thửa ruộng với phần đất rẫy của bị đơn bao gồm: Bờ kè gia đình bị đơn đã xây và một phần đất phía trên bờ kè do gia đình nguyên đơn cấm cọc.

- Về tứ cận của chỗ đất tranh chấp ranh giới được xác định như sau:

Phía đông: Giáp đất ruộng của nguyên đơn Hoàng Văn Y.

Phía tây, phía nam, phía bắc: Giáp đất của bị đơn Trương Văn T.

Diện tích cụ thể của phần đất tranh chấp ranh giới theo sơ đồ trích lục địa chính khu đất tranh chấp của Trung tâm kỹ thuật, tài nguyên môi trường tỉnh C cung cấp là 52,8m<sup>2</sup>.

Trên phần đất này có những gốc cây cỏ voi đã chặt đang mọc chồi từ gốc

do bị đơn trồng.

**[2.2] Nội dung kháng cáo:**

\* Thứ nhất: Không nhất trí việc tháo dỡ bờ kè dài 19,57m và trả lại phần đất ranh giới đã lấn chiếm có diện tích 52,8m<sup>2</sup> cho gia đình nguyên đơn Hoàng Văn Y:

Theo Báo cáo kết quả xác minh thu thập thông tin tranh chấp ranh giới đất đai của Ủy ban nhân dân xã Đ ngày 20/12/2024 thì bờ kè đã có chiều dài khoảng 19,8 mét, rộng 40cm, cao 50cm. Theo sơ đồ trích đo thì bờ kè đá này có chiều dài 19,57 mét và được thể hiện trên sơ đồ của tờ bản đồ địa chính số 22 xã Đ thì bờ kè này hoàn toàn nằm trong thửa đất số 579a của nguyên đơn, thực tế hiện nay là bờ ta ly dương của thửa ruộng mà nguyên đơn đã dồn thửa. Ngày 14/8/2024, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ thì gia đình bị đơn xác định bờ kè đá này là ranh giới tiếp giáp của thửa đất bị đơn với thửa đất của nguyên đơn, còn gia đình nguyên đơn xác định ranh giới tiếp giáp của thửa đất nguyên đơn với thửa đất của bị đơn là trên bờ cao ta ly dương thửa đất tạo nên một phần ranh giới có diện tích là 52,8m<sup>2</sup>. Đối chiếu trên sơ đồ thì phần ranh giới này hoàn toàn nằm trong thửa đất 579a tờ bản đồ địa chính số 22 xã Đ, thửa đất này đã được cấp GCNQSDĐ mang tên Hoàng Văn Y, do vậy yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. Tòa án sơ thẩm buộc bị đơn phải việc tháo dỡ bờ kè dài 19,57m và trả lại phần đất ranh giới đã lấn chiếm có diện tích 52,8m<sup>2</sup> cho nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

\*Thứ hai: Không nhất trí mở con đường 1m dài 15m đi qua diện tích đất của ông.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Đám ruộng của gia đình nguyên đơn hoàn toàn bị cô lập, bao bọc bởi những đám ruộng xung quanh trong đó có các thửa đất 577, 578, 579, 697 của gia đình bị đơn. Nguyên đơn cho rằng, trước đây chỉ có một con đường bờ ruộng rộng khoảng hơn 01 mét đi từ đường dân sinh đi xuống ruộng, quá trình canh tác gia đình nguyên đơn thường hay dắt trâu bò đi lại con đường bờ ruộng này để xuống ruộng. Sau khi hợp tác xã tan rã, các hộ dân nhận lại đất thì con đường bờ ruộng này vẫn còn nhưng trong quá trình canh tác ông Trương Văn N báo cho gia đình nguyên đơn đi một con đường khác qua trước cửa nhà của ông Trương Văn T hiện nay để đi vòng xuống ruộng, không cho nguyên đơn dắt trâu bò đi xuống con đường bờ ruộng nữa vì trâu bò đi lại hay ăn lúa nhưng sau khi hai gia đình xảy ra mâu thuẫn thì ông T ngăn cản không cho gia đình nguyên đơn đi lại con đường vòng dẫn đến mỗi mùa vụ thì gia đình nguyên đơn phải xin các hộ có ruộng xung quanh để đi xuống ruộng của nguyên đơn. Còn gia đình bị đơn cho rằng từ trước đến nay trên thực tế và cả trên sơ đồ thì không có

con đường nào để đi xuống ruộng của nguyên đơn mà gia đình nguyên đơn khi canh tác ruộng hoàn toàn chỉ đi nhờ qua thửa đất của những hộ xung quanh. Đối chiếu với Điều 254 của Bộ luật Dân sự về quyền lối đi qua thì nguyên đơn hoàn toàn có quyền yêu cầu mở một con đường để đi xuống ruộng và căn cứ vào thực tế thì con đường mà nguyên đơn yêu cầu mở tại Biên bản làm việc ngoài thực địa thì con đường nguyên đơn yêu cầu mở là con đường thuận tiện và phù hợp nhất đồng thời cũng phù hợp với biên bản xác minh với người sử dụng đất Triệu Thị L1 là người có đất tiếp giáp với những thửa đất của gia đình bị đơn và đã canh tác từ những năm 1982 nên yêu cầu này của nguyên đơn, Hội đồng xét xử chấp nhận. Tại biên bản xác minh ngày 27/9/2024 tại gia đình ông C1, bà L1 là người có đất tiếp giáp với những thửa đất của gia đình bị đơn và đã canh tác từ những năm 1982 xác nhận trước đây có con đường bờ ruộng để trâu bò đi lại xuống ruộng của nguyên đơn song song với rãnh mương dẫn nước, tính cả rãnh mương dẫn nước và con đường bờ ruộng trâu bò đi lại là rộng khoảng 01 mét, do vậy Tòa án sơ thẩm chấp nhận cho nguyên đơn mở một con đường rộng 01 mét từ đường dân sinh đi xuống qua bên phải lái tràn dọc theo rãnh mương dẫn nước mà các đương sự đã thỏa thuận thống nhất mở lại tính từ mép đường dân sinh đi vào nhà của ông Trương Văn T xuống đến thửa ruộng 579a của nguyên đơn Hoàng Văn Y có chiều dài là 15 mét là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng Tòa án sơ thẩm đã xét xử giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật, sau khi xét xử sơ thẩm Bị đơn kháng cáo nhưng không có tài liệu bổ sung bảo vệ cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Văn T, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

**[3]** Nội dung quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

**[4]** Án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Tuyên xử:** Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn T. Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

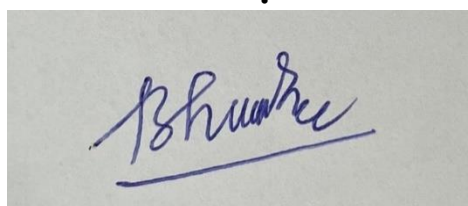
**2. Về án phí phúc thẩm:** Ông Trương Văn T phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, xác nhận ông T đã nộp tiền án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001438 ngày 17/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh;
- TAND huyện Hòa An
- CCTHADS huyện Hòa An;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Toà DS.

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



**Nông Biên Hòa**