

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN YÊN THẾ  
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: **52/2024/DS-ST**

Ngày 17/9/2024

V/v: Tranh chấp đòi  
quyền sử dụng đất và tranh chấp  
lối đi

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THẾ, TỈNH BẮC GIANG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Xuân Toàn

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Chiến

2. Bà Nguyễn Thị Cương

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Triệu Quang Hưng- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Yên Thế tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Nhung- Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 9 năm 2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 215/2023/TLST-DS ngày 29/12/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và lối đi*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 51/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 43/2024/QĐST-DS ngày 24/6/2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 49/2024/QĐST-DS ngày 24/7/2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 56/2024/QĐST-DS ngày 23/8/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Ngô Thị H, sinh năm 1977; Địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang- Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Hoàng Văn H1, sinh năm 1978; Địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang- Có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1977; Địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang- Có mặt.

2. Chị Hoàng Thị M, sinh năm 2001. Địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang- Có đơn xin vắng mặt.

3. Chị Hoàng Thị L, sinh năm 2002. Địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang- Có đơn xin vắng mặt.

4. Anh [Hoàng Văn L1](#), sinh năm 2002 (con ông [H1](#)): Địa chỉ: [Thôn V, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#)- Có đơn đề nghị vắng mặt.
5. Chị [Hoàng Thị Thu H2](#), sinh năm 2000 (con ông [H1](#)); Địa chỉ: [Thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang](#)- Có đơn đề nghị vắng mặt.
6. Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang; Địa chỉ trụ sở: [Tổ dân phố Đ, thị trấn P, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#)- Do Chủ tịch [UBND huyện Y](#) đại diện theo pháp luật, ủy quyền cho ông [Nguyễn Văn Q](#)- Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường [huyện Y](#) tham gia tố tụng- Có đơn đề nghị vắng mặt.
7. Ủy ban nhân dân xã H, [huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#)- Do Chủ tịch [UBND xã H, huyện Y](#) đại diện theo pháp luật. Địa chỉ trụ sở: [xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#)- Có đơn xin vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn (bà [Ngô Thị H](#)) trình bày:*

Bà [H](#) có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông [Hoàng Văn H1](#) phải chuyển đường đi nơi khác, tháo dỡ bờ sân đã xây lấn sang đất của nhà bà [H](#) và trả lại nguyên trạng cho bà [H](#) khoảng 80m<sup>2</sup> đất ông [H1](#) đang lấn chiếm. Do hiện nay gia đình ông [Hoàng Văn H1](#) có đất liền kề với đất của gia đình bà [H](#), ông [H1](#) có tranh chấp với gia đình bà [H](#) ở 02 khoảnh đất để gia đình ông [H1](#) làm đường đi và làm sân phơi, cụ thể:

- Khoảnh thứ nhất: Gia đình ông [H1](#) đang sử dụng làm đường đi, chiều dài bình quân 20m, một cạnh về phía Nam, một cạnh về phía Bắc; chiều rộng bình quân 3m, một cạnh ở [phía Đ](#), một cạnh nằm ở phía Tây, diện tích khoảng 60m<sup>2</sup>;

- Khoảnh thứ 2: Gia đình ông [H1](#) sử dụng làm sân chiều dài nằm ở hai hướng Bắc, Nam độ dài bình quân 20m; chiều rộng nằm về 02 hướng [Đ](#)- Tây, diện tích khoảng 20m<sup>2</sup>.

Diện tích đất nêu trên có nguồn gốc là: Năm 1999 bà [H](#) kết hôn với ông [Hoàng Văn C](#), sinh được 02 con là [Hoàng Thị M](#), sinh năm 2001 và [Hoàng Thị L](#), sinh năm 2002. Năm 2001 mẹ chồng bà [H](#) (bà [Nguyễn Thị H3](#), đã chết năm 2017) có chia đất cho 03 con trai là: [Hoàng Văn D](#), [Hoàng Văn H1](#) và [Hoàng Văn C](#) (chồng bà [H](#)- đã chết năm 2011), mỗi anh em được một thửa ở cạnh nhau, thửa đất của vợ chồng bà [H](#) giáp với thửa đất của ông [D](#). Năm 2001 do ông [D](#) đi [miền N](#), không ở trên đất được chia nêu trên nên đã bán lại cho 02 anh em là ông [Hoàng Văn H1](#) và vợ chồng bà [H](#) thửa đất này. Lúc đó ông [D](#) bán cho vợ chồng bà [H](#) và ông [H1](#) toàn bộ phần diện tích đất được chia với giá 1.000.000đ (Một triệu đồng), trong đó vợ chồng bà [H](#) trả cho ông [D](#) 800.000đ (Tám trăm nghìn đồng), ông [H1](#) trả cho ông [D](#) 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng). Như vậy, thửa đất của vợ chồng bà [H](#) lại giáp với đất của gia đình ông [H1](#).

Năm 2002 vợ chồng bà H làm sổ đỏ gộp cả đất đã mua của ông D vào chung một sổ, đã được địa chính xã đến đo đạc và phân chia là 1.627,3m<sup>2</sup> do chồng bà H đứng tên sổ đỏ. Thửa đất được gia đình bà H sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Năm 2011 chồng bà H (ông C) chết vì tai nạn giao thông. Năm 2014 mẹ chồng bà H đã để lại phần diện tích đất được thừa kế (thửa đất đứng tên ông C) sang tên cho bà H (Ngô Thị H) đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm toàn bộ diện tích thửa đất, nhà ở và tài sản trên đất của thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.627,3m<sup>2</sup> (gồm đất ở 400m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 1227,3m<sup>2</sup>); Địa chỉ thửa đất: Thôn V, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 852709, do UBND huyện Y cấp ngày 22/12/2014.

Năm 2021 gia đình bà H có mở lối đi qua vườn cho ông H1 nhờ chở nguyên vật liệu để xây nhà. Xây xong, ông H1 hỏi xin bà H 20m<sup>2</sup> đất để làm sân, còn chỗ lối chở nguyên vật liệu làm nhà (nay là cổng đi của gia đình ông H1) bà H không đồng ý cho đi nhờ nữa vì đó là đất vườn của gia đình bà H nên phải trả lại cho bà H diện tích đất 60m<sup>2</sup> tại lối vào bên tay phải (phía Đông). Chỗ đất ông H1 đã làm sân bình thường thì thôi, nhưng ông H1 đã đến UBND xã và nói không tình nghĩa người nhà gì nữa nên bà H yêu cầu ông H1 phải phá dỡ bờ sân và trả lại cho bà H diện tích đất đã cho khoảng 20m<sup>2</sup>.

Đến tháng 6/2023, bà H xây bờ rào phân giáp đất nhà ông H1, nhưng ông H1 không cho bà H xây và ông H1 nói “đây là đất của mẹ tao”. Nhưng đó là đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình bà H năm 2002 và năm 2014. Ông H1 chửi bới bà H và nhất quyết không cho bà H xây tường ranh giới. Bà H đã báo chính quyền địa phương, xã đã tổ chức đoàn kiểm tra gồm có địa chính, công an xã và chính quyền thôn. Sau đó xã mời hai gia đình lên hòa giải nhưng ông H1 không đồng ý.

Sau khi có kết quả thẩm định, đo đạc hiện trạng thửa đất, bà H3 đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng Văn H1 phải trả lại diện tích đất mà hiện nay gia đình ông H1 lấn chiếm làm lối đi của gia đình ông H1 và ở phần giáp ranh với thửa đất của gia đình bà H theo đúng kết quả đo đạc hiện trạng.

*Bị đơn (ông Hoàng Văn H1) trình bày:*

Năm 2001 mẹ ông H1 là bà Nguyễn Thị H3 (đã chết năm 2017) có tặng cho ông H1 1.111,3m<sup>2</sup> đất, trong đó có 400m<sup>2</sup> đất ở và 711,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; Địa chỉ thửa đất: Thôn V, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Trong khi đo đạc có anh trai ông H1 là Hoàng Văn N, anh rể là Nguyễn Văn Q1, chị dâu là Trinh Thị D1 dẫn đạc và chứng kiến. Cán bộ xã có ông G (không rõ họ) là cán bộ địa chính xã, ông Dương Văn T1 là trưởng thôn đến đo đạc để làm sổ đỏ. Thống nhất để ra một khoảng đất chiều dài khoảng 20m, chiều rộng khoảng 3m, diện tích khoảng 60m<sup>2</sup> để làm đường đi (khi thống nhất thỏa thuận không làm văn bản gì, chỉ thỏa thuận miệng với nhau). Khi chưa làm nhà ông H1 đi chung ngõ với mẹ ông H1. Từ năm 2022 ông H1 làm nhà mới, gia đình ông H1 mới đi theo đường mới này. Hiện nay em dâu ông

H1 là bà Ngô Thị H cho rằng ông H1 làm đường đi lấn vào đất của gia đình bà H là sai, ông H1 không chấp nhận.

Về diện tích 20m<sup>2</sup> đất mà bà H đã cho gia đình ông H1 làm sân (thỏa thuận tặng cho miệng, không làm văn bản) yêu cầu ông H1 phải trả lại, ông H1 xác định khi làm nhà xong năm 2022 ông H1 đã xin bà H 20m<sup>2</sup> đất này, bà H đồng ý cho bằng miệng nên gia đình ông H1 mới làm sân, khi làm xong hai bên không có mâu thuẫn, ý kiến gì. Chỉ đến khi xảy ra tranh chấp về diện tích 60m<sup>2</sup> mà gia đình ông H1 đang làm lối đi thì bà H mới có ý kiến đòi lại 20m<sup>2</sup> đất này. Vì vậy, ông H1 có quan điểm đề nghị Tòa án giải quyết về vụ việc theo quy định, khi sự việc rõ ràng, cụ thể thì ông H1 mới đồng ý trả bà H diện tích đất 20m<sup>2</sup> nêu trên.

Bà H trình bày năm 2001 mẹ ông H1 là bà Nguyễn Thị H3 có chia đất cho 03 con trai là: Hoàng Văn D, Hoàng Văn H1 và Hoàng Văn C, mỗi anh em được một thửa ở cạnh nhau là chưa chính xác, vì thửa đất của ông D đã được mẹ ông H1 chia cho ông D từ năm 1989, đến năm 2001 mẹ ông H1 mới chia diện tích đất còn lại cho ông H1 và ông C. Thửa đất của ông D (đã chết năm 2015) nằm ở sát liền kề với đất của ông H1 được chia, đất của ông H1 nằm ở vị trí giữa hai thửa đất của ông D và của ông C được chia. Khi mẹ ông H1 chia đất cho 03 anh em trai thì các anh chị em khác của ông H1 đều đã lấy vợ, lấy chồng ra ở riêng hết, gồm có: ông Hoàng Văn N, sinh năm 1961; chị Hoàng Thị H4, sinh năm 1963; chị Hoàng Thị H5, sinh năm 1968; chị Hoàng Thị L2, sinh năm 1971; chị Hoàng Thị V, sinh 1973; chị Hoàng Thị H6, sinh năm 1975. Các anh chị em của ông H1 đều biết và đồng ý việc mẹ ông H1 chia đất cho 03 anh em trai ông H1, đều nhất trí và không có ý kiến gì. Anh N là anh trai cả cũng đã được gia đình chia đất và ở riêng tại đất được chia gần đó. Sau đó anh N đổi đất cho chị gái ông H1 là Hoàng Thị H4 cũng được gia đình chia cho ngay sát đất mẹ ông H1 chia cho 03 anh em trai nêu trên.

Đến năm 2002 do ông D đã chuyển vào miền N không có nhu cầu ở trên đất được chia nên đã chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất cho ông H1 và ông C. Ông H1 mua của ông D diện tích đất trị giá 200.000đ, ông C mua đất của ông D với giá 800.000đ.

Sau khi ông H1 và ông C mua đất của ông D thì giữa vợ chồng ông H1 và vợ chồng ông C, bà H thỏa thuận chuyển đổi đất cho nhau, theo đó ông H1 lấy toàn bộ diện tích thửa đất của ông D và một phần diện thửa đất của ông H1 được chia trước đó, còn ông C vẫn ở trên đất cũ đã được chia và nhận thêm phần diện tích đất của ông H1 được chia tương đương với số tiền 800.000đ mua đất của ông D. Như vậy, thửa đất của vợ chồng ông H1 đã giáp với đất của gia đình ông C.

Cũng trong năm 2002 Nhà nước làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất của ông H1 được chia và thửa đất ông H1 mua lại của ông D có tổng diện tích là 1.111,3m<sup>2</sup>. Còn thửa đất của ông C và diện tích đất ông C mua của ông D được Nhà nước cấp giấy chứng nhận thời gian nào thì ông H1 không nắm được.

Từ khi mẹ ông [H1](#) chia đất cho 03 anh em, ông [D](#) chuyển nhượng lại thửa đất được chia cho ông [H1](#) và ông [C](#) đến khi vợ chồng ông [H1](#) được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2002, cấp đổi năm 2014 và làm nhà năm 2022 thì giữa ông [H1](#) và vợ chồng ông [C](#), bà [H](#) không xảy ra tranh chấp gì về đất. Ranh giới đất giữa gia đình ông [H1](#) và gia đình bà [H](#), ông [C](#) vẫn giữ nguyên từ khi hai bên mua đất của ông [D](#) từ đó cho đến nay không có tranh chấp gì. Chỉ sau khi ông [H1](#) làm nhà năm 2022 xong thì giữa bà [H](#) và gia đình ông [H1](#) mới xảy ra tranh chấp về phần diện tích lối đi như ông [H1](#) đã trình bày ở trên do ông [H1](#) xác định khi đo đã thống nhất giành ra 60m<sup>2</sup> đất để làm lối đi, còn bà [H](#) xác định diện tích 60m<sup>2</sup> đất này nằm trong phần diện tích đất của gia đình bà [H](#) đã được Nhà nước cấp giấy CNQSD đất thì mới xảy ra tranh chấp. Ông [H1](#) khẳng định 60m<sup>2</sup> đất này khi địa chính về đo làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất đã thống nhất để lại ngoài giấy CNQSD đất của gia đình ông [H1](#) và gia đình bà [H](#) để làm lối đi, không nằm trong đất của gia đình nào nữa nên bà [H](#) khởi kiện ông [H1](#) không đồng ý.

Ngày 20/5/2024 ông [H1](#) có đơn đề nghị xác nhận, nội dung: Năm 2001, bà [Nguyễn Thị H3](#) là mẹ đẻ có cho ông [Hoàng Văn H1](#) và ông [Hoàng Văn C1](#) đất, do thửa đất tách cho ông [H1](#) (theo bản đồ cũ) không có đường đi từ nhà ra nên đoàn cán bộ đo đạc thống nhất với gia đình để cho ông [H1](#) một đường đi từ nhà ông [H1](#) ra đường đi chung. Đoạn đường rộng khoảng 3m, dài 20m (có sơ đồ kẻ vẽ). Sau đó gia đình ông [H1](#) sử dụng ổn định. Những người xác nhận vào đơn của ông [H1](#) gồm ông [Nguyễn Văn G1](#) (nguyên cán bộ địa chính), địa chỉ: [Thôn B, xã H, Y](#); ông [Nguyễn Văn Q1](#), địa chỉ: [Thôn V, xã H, Y](#); ông [Hoàng Văn N](#), địa chỉ: [Thôn V, xã H, Y](#); bà [Trịnh Thị D1](#), địa chỉ: [Thôn V, xã H, Y](#). Ngoài đơn đề nghị xác nhận, ông [H1](#) không giao nộp tài liệu gì kèm theo.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà [Nguyễn Thị T](#)) trình bày: Bà đồng ý với ý kiến của ông [Hoàng Văn H7](#) (chồng bà), bà không có ý kiến bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (chị [Hoàng Thị M](#) và chị [Hoàng Thị L](#)) trình bày: Đồng ý với ý kiến của mẹ là bà [Ngô Thị H](#).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (anh [Hoàng Văn L1](#) và chị [Hoàng Thị Thu H2](#)) trình bày: Đồng ý với ý kiến của bố là ông [Hoàng Văn H7](#).

- Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ([UBND xã H, huyện Y](#)) trình bày: Khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa đất lần đầu cho gia đình bà [H](#) và gia đình ông [H7](#) năm 2001 và cấp đổi năm 2014 thì lối đi có tranh chấp hiện nay không có trên bản đồ địa chính năm 1999 và bản đồ năm 2014, cũng như sơ đồ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình bà [H](#) và hộ gia đình ông [H7](#). Tại bản đồ địa chính mà địa phương quản lý đo năm 1999 và đo năm 2014 thì đất của gia đình ông [H7](#) có thể mở lối đi về phía đường tàu được (vì bản đồ thể hiện có đường đi song song với đường tàu- về phía bắc thửa đất). Tuy nhiên, thực trạng hiện nay thì lối đi ở phía đường tàu đến nay không còn vì các hộ gia đình ở khu vực này đã lấn chiếm sử dụng hết phần

diện tích đất giành để làm đường đi giáp với đường tàu, vì các hộ gia đình không có nhu cầu đi lại qua lối đi này từ lâu. Lối đi mà gia đình ông [H7](#) mở để đi lại hiện nay và đang có tranh chấp với bà [H](#) là do gia đình ông [H7](#) tự mở. Theo như bản đồ năm 2014 thì lối đi này thuộc diện tích đất của gia đình bà [H](#) đã được cấp giấy CNQSD đất năm 2001 và cấp đổi năm 2014. Trước đây gia đình ông [H7](#) vẫn đi qua lối này, gia đình bà [H](#) không có ý kiến gì. Tuy nhiên, đến giữa năm 2023 khi gia đình bà [H](#) xây tường ngăn cách đất của hai gia đình thì gia đình ông [H7](#) ngăn cản không cho xây nên xảy ra mâu thuẫn. Do đó bà [H](#) mới khởi kiện ông [H7](#). Còn việc giữa gia đình bà [H](#) và gia đình ông [H7](#) có thỏa thuận giành lối đi cho gia đình ông [H7](#) và bà [H](#) cho gia đình ông [H7](#) đất như thế nào địa phương không biết vì không làm thủ tục gì qua địa phương. Khi đo đất năm 2014 để cấp đổi giấy CNQSD đất cho gia đình bà [H](#) và gia đình ông [H7](#) thì không có việc thống nhất giành lối đi cho gia đình ông [H7](#) phần diện tích lối đi đang có tranh chấp hiện nay.

- *Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ([UBND huyện Y](#)) trình bày:* Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng đối với: Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.627,3m<sup>2</sup> (gồm đất ở 400m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 1227,3m<sup>2</sup>); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 852709; số vào sổ cấp GCN: CH02159, Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 05/12/2014; do [UBND huyện Y](#) cấp ngày 22/12/2014 cho bà [Ngô Thị H](#), sinh năm 1977; địa chỉ: [Thôn V, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#); Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 32; 1.111,3m<sup>2</sup> đất (trong đó có 400m<sup>2</sup> đất ở và 711,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm); Địa chỉ thửa đất: [Thôn V, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 852791; số vào sổ cấp GCN: CH02241, Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 05/12/2014; do [UBND huyện Y](#) cấp ngày 22/12/2014 cho hộ ông [Hoàng Văn H1](#), sinh năm 1977; địa chỉ: [Thôn V, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#) là đúng quy định của pháp luật về đất đai. Từ khi UBND huyện công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đến nay, UBND huyện không nhận được kiến nghị, phản ánh hay khiếu nại gì của công dân đối với việc cấp giấy chứng nhận này. Nay giữa các hộ có xảy ra tranh chấp thì đề nghị Tòa án căn cứ vào các hồ sơ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký biến động về đất đai tại cơ quan có thẩm quyền để xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Ngày 19/6/2024, Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, [tỉnh B](#) đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với thửa đất số số 40, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.627,3m<sup>2</sup> (gồm đất ở 400m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 1227,3m<sup>2</sup>); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 852709; số vào sổ cấp GCN: CH02159, Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 05/12/2014; do [UBND huyện Y](#) cấp ngày 22/12/2014 cho bà [Ngô Thị H](#), sinh năm 1977; địa chỉ: [Thôn V, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#); và thửa đất số 56, tờ bản đồ số 32; diện tích 1.111,3m<sup>2</sup> đất (trong đó có 400m<sup>2</sup> đất ở và 711,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX*

852791; số vào sổ cấp GCN: CH02241, Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 05/12/2014; do [UBND huyện Y](#) cấp ngày 22/12/2014 cho hộ ông [Hoàng Văn H1](#), sinh năm 1977; địa chỉ: [Thôn V, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#); Địa chỉ 02 thửa đất: [Thôn V, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#).

+ Phần diện tích đất đang có tranh chấp thứ nhất nằm giữa ranh giới 02 thửa đất nêu trên, phía Tây tiếp giáp thửa số 40, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.627,3m<sup>2</sup>; phía Đông tiếp giáp thửa đất số 56, tờ bản đồ số 32; diện tích 1.111,3m<sup>2</sup>; phía Tây Nam giáp đất ruộng gia đình bà [Lâm Thị Đ](#); phía Bắc tiếp giáp đường tàu. Trên diện tích đất tranh chấp có 01 bờ tường xây cay kích thước 14,4 x 1,1m (do gia đình bà [H](#) xây dựng năm 2023) trị giá 3.643.000đ (Ba triệu sáu trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

+ Phần diện tích đất đang có tranh chấp hiện gia đình ông [H1](#) sử dụng làm lối đi có các mặt tiếp giáp: Phía Đông tiếp giáp đất hộ gia đình ông [Hoàng Văn H1](#) (thửa đất số 56, tờ bản đồ số 32); phía Tây tiếp giáp thửa đất gia đình bà [H](#) (thửa số 40, tờ bản đồ số 32); phía Nam tiếp giáp đất ruộng của gia đình bà [Lâm Thị Đ](#); phía Bắc tiếp giáp thửa đất gia đình bà [H](#) (thửa số 40, tờ bản đồ số 32).

Giá chuyển nhượng tại địa phương vào thời điểm định giá đối với đất ở là 715.000đ/1m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là 45.000đ/1m<sup>2</sup>.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thế phát biểu ý kiến, việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã đảm bảo đúng theo quy định; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án cơ bản đúng quy định của pháp luật, đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ các Điều 164; Điều 166; Điều 175; Điều 275; Điều 254; Điều 288; khoản 2 Điều 357; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 100; Điều 202; Điều 203 của Luật đất đai; Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 9 Điều 26; khoản 3 Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Xử:

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà [Ngô Thị H](#);

Xác nhận diện tích 117,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm hiện nay gia đình ông [Hoàng Văn H1](#), bà [Nguyễn Thị T](#) lấn chiếm tại phần giáp ranh giữa 02 thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 của gia đình bà [H](#) và thửa đất số 56, tờ bản đồ số 32 của gia đình ông [H1](#) và phần diện tích đất hiện nay gia đình ông [H1](#) đang sử dụng làm lối đi đang có tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà [Ngô Thị H](#) tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.627,3m<sup>2</sup> (gồm đất ở 400m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 1227,3m<sup>2</sup>) có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 852709; số vào sổ cấp GCN: CH02159, Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 05/12/2014; do [UBND huyện Y](#) cấp ngày

22/12/2014 cho bà [Ngô Thị H](#), sinh năm 1977; địa chỉ: [Thôn V, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#).

Buộc ông [Hoàng Văn H1](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) phải có trách nhiệm liên đới trả lại phần diện tích đất lấn chiếm cho bà [Ngô Thị H](#) tổng diện tích đất (loại đất trồng cây lâu năm) là  $36,2\text{m}^2$  tại phần giáp ranh giữa 02 thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 của gia đình bà [H](#) và thửa đất số 56, tờ bản đồ số 32 của gia đình ông [H1](#); có chiều dài các cạnh thể hiện bằng nét đứt và nét liền theo Bản trích đo địa chính, hiện trạng do [Công ty TNHH Một thành viên T2](#) thực hiện việc đo đạc thửa đất ngày 19/6/2024 (có sơ đồ kèm theo), các điểm tiếp giáp cụ thể như sau:

- Hướng Tây tiếp giáp với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 của gia đình bà [H](#) là các cạnh  $1 + 9$  (là bờ tường cay nhà của gia đình bà [H](#)) =  $34,89\text{m}$ ;

- Hướng Đông tiếp giáp với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 32 của gia đình ông [H1](#) là các cạnh  $1+9.1= 35,03\text{m}$ .

- Hướng Nam tiếp giáp với phần diện tích đất của gia đình bà [H](#) tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 dành làm lối đi cho gia đình ông [H1](#) là các cạnh:  $9- 9.1= 2,07\text{m}$ ;

Bà [Ngô Thị H](#) phải có nghĩa vụ dành cho gia đình ông [Hoàng Văn H1](#) một lối đi trên phần diện tích đất của gia đình bà [H](#) và từ trước đến nay nay ông [H1](#) vẫn đang sử dụng làm lối đi của gia đình ông [H1](#) có tổng diện tích là  $81,0\text{m}^2$  (là diện tích đất nằm trong thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 thuộc quyền sử dụng của gia đình bà [Ngô Thị H](#)), có chiều dài các cạnh thể hiện bằng nét đứt và nét liền theo Bản trích đo địa chính, hiện trạng do [Công ty TNHH Một thành viên T2](#) thực hiện việc đo đạc thửa đất ngày 19/6/2024 (có sơ đồ kèm theo), các điểm tiếp giáp cụ thể như sau:

- Hướng Bắc tiếp giáp với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 của gia đình bà [H](#) là các cạnh:  $9.1 + 9= 2,07\text{m}$ ;  $9+10= 7,91\text{m}$ ;  $10+11= 4,48\text{m}$ ;  $11+12= 8,84\text{m}$ .

- Hướng Tây tiếp giáp với đường bê tông (lối đi vào thửa đất của gia đình bà [H](#)) là cạnh  $12 + 13= 2,20\text{m}$ ;

- Hướng Nam tiếp giáp với thửa đất ruộng của gia đình bà [Lâm Thị Đ](#) là các cạnh:  $13+14= 10,75\text{m}$ ;  $14+6= 0,99\text{m}$ ;  $6+5= 1,57\text{m}$ ;  $5+4= 4,24\text{m}$ ;  $4+3= 4,18\text{m}$ ;  $3+2= 2,22\text{m}$ ;

- Hướng Tây tiếp giáp với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 32 của gia đình ông [Hoàng Văn H1](#) là cạnh:  $2+8.1 = 3,19\text{m}$ ;  $8.1 + 9.1= 2,92\text{m}$

Nhưng ông [Hoàng Văn H1](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) phải có trách nhiệm liên đới đền bù cho bà [Ngô Thị H](#) trị giá diện tích đất làm lối đi bằng tiền, cụ thể  $81,0\text{m}^2$  đất = **3.645.000đ** (Ba triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

*Về chi phí tố tụng:* Ông [Hoàng Văn H1](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán trả bà [Ngô Thị H](#) số tiền bà [H](#) đã ứng chi để thẩm định, đo đạc và định giá đất là **9.013.000đ** (Chín triệu không trăm mười ba nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải



chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

*Về án phí:* Áp dụng khoản 2 Điều 26 của 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: Bà [Ngô Thị H](#) không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà [Ngô Thị H](#) số tiền 4.000.000đồng (Bốn triệuđồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004814 ngày 28/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thế. Ông [Hoàng Văn H1](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) phải liên đới chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

## 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:

### [1]. Về thủ tục tố tụng:

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập họp lệ đến phiên toà xét xử lần thứ 2 nhưng đương sự có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 207 và khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự nêu trên.

Căn cứ đơn khởi kiện của bà [Ngô Thị H](#) đây xác định là quan hệ tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và tranh chấp lối đi, quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

### [2]. Về quan hệ tranh chấp:

[2].1. Xét yêu cầu của bà [Ngô Thị H](#) yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông [Hoàng Văn H1](#) phải chuyển đường đi nơi khác, tháo dỡ bờ sân đã xây lấn sang đất của nhà bà [H](#) và trả lại nguyên trạng cho bà [H](#) diện tích đất mà hiện nay gia đình ông [H1](#) lấn chiếm làm lối đi và phần giáp ranh giữa thửa đất của gia đình ông [H1](#) với thửa đất của gia đình bà [H](#) theo đúng kết quả đo đạc hiện trạng (tại đơn khởi kiện bà [H](#) yêu cầu khoảng 80m<sup>2</sup>), thấy rằng:

Các bên đương sự đều xác định thửa đất của gia đình bà [H](#) và thửa đất của gia đình ông [H1](#) đều đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 2001 và đều được cấp đổi giấy CNQD đất vào năm 2014. Từ trước cho đến năm 2023 thì hai bên gia đình sử dụng ổn định, không xảy ra tranh chấp gì về đất. Khi gia đình bà [H](#) và gia đình ông [H1](#) nhận được giấy chứng nhận QSD đất lần đầu năm 2001 và nhận giấy CNQSD đất cấp đổi năm 2014 đều không có ý kiến thắc mắc hay khiếu nại gì về việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình mình. Thửa đất của gia đình bà [H](#) là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.627,3m<sup>2</sup> (gồm đất ở 400m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 1227,3m<sup>2</sup>); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 852709; số vào sổ cấp GCN: CH02159, Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 05/12/2014; do [UBND huyện Y](#) cấp ngày 22/12/2014 cho bà

Ngô Thi H, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Thừa đất của gia đình ông H1 là thửa đất số 56, tờ bản đồ số 32; diện tích 1.111,3m<sup>2</sup> đất (trong đó có 400m<sup>2</sup> đất ở và 711,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm); Địa chỉ thửa đất: Thôn V, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 852791; số vào sổ cấp GCN: CH02241, Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 05/12/2014; do UBND huyện Y cấp ngày 22/12/2014 cho hộ ông Hoàng Văn H1, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Giữa gia đình bà H và gia đình ông H1 bắt đầu xảy ra tranh chấp đất vào giữa năm 2023, khi gia đình bà H xây bức tường cay để phân định ranh giới đất của gia đình bà H và gia đình ông H1. Do gia đình ông H1 ngăn cản không cho gia đình bà H xây tường nên bà H mới có đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông H1 phải trả diện tích đất mà bà H xác định gia đình ông H1 đã lấn chiếm sang thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 của gia đình bà H.

Căn cứ vào bản đồ địa chính đo năm 2014, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông H1 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình năm 2014 thì phía bắc thửa đất của gia đình ông H1, gia đình bà H đều tiếp giáp với đường đất và đường bê tông. Thửa đất của gia đình ông H1 không thể hiện có lối đi nào khác ngoài lối đi giáp với cạnh phía Bắc của thửa đất. Địa phương cũng xác định thửa đất của gia đình ông H1 có lối đi mà gia đình ông H1 mở để đi lại hiện nay và đang có tranh chấp với bà H là do gia đình ông H1 tự mở, theo như bản đồ năm 2014 thì lối đi này thuộc diện tích đất của gia đình bà H đã được cấp giấy CNQSD đất năm 2001 và cấp đổi năm 2014. Tuy nhiên, địa phương và các bên đương sự phía bà H và ông H1 đều thừa nhận, lối đi về phía Bắc giáp với đường tàu đến nay gia đình ông H1 không thể đi qua lối đi này được vì các hộ dân đã lấn chiếm từ lâu không còn. Từ trước đến nay gia đình ông H1 vẫn đi qua lối đi qua đất của mẹ đẻ ông H1 là cụ H3 (đất thuộc quyền sử dụng của bà H hiện nay), trước đây lối đi ở vị trí phía trong đất cụ H3 ở, sau đó mới chuyển ra vị trí phía địa đất của bà H như hiện nay.

Theo kết quả đo của Công ty TNHH Một thành viên T2, tại Bản trích đo địa chính, hiện trạng thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 của gia đình bà H3 và thửa đất số 56, tờ bản đồ số 32 của gia đình ông H1 tại phiên thẩm định, định giá do Tòa án thành lập ngày 19/6/2024 thì vị trí ông H1 và bà T xác định là diện tích đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông H1 tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 32 và diện tích lối đi của gia đình ông H1 đang sử dụng đã lấn chiếm sang thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 của bà H, diện tích lấn chiếm được xác định là 117,2m<sup>2</sup>, cụ thể phần diện tích lối đi gia đình ông H1 đã lấn chiếm đất của gia đình bà H các phần diện tích gồm 19,6m<sup>2</sup> (nằm trong các điểm 11,12,13,14) + 33,4m<sup>2</sup> (nằm trong các điểm 9, 10,11,14,6,7,8) + 6,3m<sup>2</sup> (nằm trong các điểm 9.1, 9, 8, 8.1) + 15,9m<sup>2</sup> (nằm trong các điểm 2, 3,4,5,6,7,8) + 5,8m<sup>2</sup> (nằm trong các điểm 2, 3, 8, 8.1) = 81,0m<sup>2</sup>; phần diện

tích đất giáp ranh gia đình ông [H1](#) đã lấn chiếm đất của gia đình bà [H](#) là phần diện tích đất 36,2m<sup>2</sup> (nằm trong các điểm 1, 9, 9.1).

Việc ông [H1](#), bà [T](#) xác định thửa đất của gia đình ông [H1](#) khi đo đất để Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thống nhất dành ra 60m<sup>2</sup> đất để làm lối đi, ông [H1](#) có đơn đề nghị những người làm chứng xác nhận nội dung này gồm ông [Nguyễn Văn G1](#) (nguyên cán bộ địa chính), ông [Nguyễn Văn Q1](#), ông [Hoàng Văn N](#), bà [Trinh Thị D1](#). Ngoài ý kiến trình bày của ông [H1](#) và xác nhận của những người làm chứng nêu trên, ông [H1](#) không đưa ra được chứng cứ nào khác để chứng minh. Bà [H](#) không thừa nhận có việc thống nhất giành ra 60m<sup>2</sup> đất để làm lối đi cho gia đình ông [H1](#) đi qua thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 của gia đình bà [H](#). Vì vậy, không đủ căn cứ để xác định lối đi đang có tranh chấp đã được các bên thống nhất dành ra để làm lối đi cho gia đình ông [H1](#) như ông [H1](#) trình bày.

Từ những căn cứ nêu trên, xác định thửa đất số 56, tờ bản đồ số 32 của gia đình ông [H1](#) không có lối đi hiện đang tranh chấp với gia đình bà [H](#) hiện nay, phần diện tích lối đi này thuộc quyền sử dụng của bà [H](#) theo giấy chứng nhận đã được Nhà nước cấp cho bà [H](#) tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32, diện tích đất ông [H1](#) lấn chiếm của bà [H](#) để làm lối đi là 81,0m<sup>2</sup>; phần diện tích giáp ranh giữa hai thửa đất của gia đình bà [H](#) và gia đình ông [H1](#) hiện nay gia đình ông [H1](#) đang lấn chiếm của bà [H](#) diện tích đất 36,2m<sup>2</sup>. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà [H](#) là có căn cứ. Tuy nhiên, do gia đình ông [H1](#) không có lối đi nào ngoài lối đi hiện nay đang đi qua thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 của bà [H](#). Ông [H1](#), bà [T](#) yêu cầu đất thì phải có lối đi, theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật dân sự thì bà [H](#) phải có nghĩa vụ dành cho gia đình ông [Hoàng Văn H1](#), bà [Nguyễn Thị T](#) một lối đi trên phần diện tích đất của gia đình bà [H](#) và từ trước đến nay nay ông [H1](#) vẫn đang sử dụng làm lối đi của gia đình ông [H1](#) có tổng diện tích là 81,0m<sup>2</sup>. Ông [H1](#) và bà [T](#) phải có nghĩa vụ đền bù cho bà [H](#) giá trị diện tích đất 81,0m<sup>2</sup> mà bà [H](#) dành để làm lối đi cho gia đình ông [H1](#), có trị giá là 81,0m<sup>2</sup> x 45.000đ = **3.645.000đ** (Ba triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

[3]. Về chi phí tố tụng:

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, bà [Ngô Thị H](#) đã ứng chi để Tòa án tiến hành thành lập Hội đồng thẩm định, định giá đất và tài sản trên phần đất có tranh chấp hết số tiền 9.013.000đ (Chín triệu không trăm mười ba nghìn đồng). Nay yêu cầu khởi kiện của bà [Ngô Thị H](#) được chấp nhận, bà [Ngô Thị H](#) yêu cầu ông [Hoàng Văn H1](#), bà [Nguyễn Thị T](#) phải hoàn trả cho bà [H](#) toàn bộ chi phí tố tụng mà bà [H3](#) đã chi trả. Xét là có căn cứ, cần buộc ông [H1](#), bà [T](#) phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà [H](#) số tiền này. Vì vậy, ông [Hoàng Văn H1](#), bà [Nguyễn Thị T](#) phải có trách nhiệm thanh toán trả bà [Ngô Thị H](#) số tiền bà [H](#) đã nộp tiền thẩm định, định giá tài sản là 9.013.000đ (Chín triệu không trăm mười ba nghìn đồng).

Tổng diện tích đất xác định được gia đình ông [H1](#) đã lấn chiếm của gia đình bà [H](#) là 117,2m<sup>2</sup> có trị giá: 117,2m<sup>2</sup> (đất trồng cây lâu năm) x 45.000đ/1m<sup>2</sup> = **5.274.000đ** (Năm triệu hai trăm bảy mươi tư nghìn đồng).

[4]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu phí dân sự sơ thẩm theo Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[5]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 164; Điều 166; Điều 175; Điều 275; Điều 254; Điều 288; khoản 2 Điều 357; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 100; Điều 202; Điều 203 của Luật đất đai; Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 9 Điều 26; khoản 3 Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Xử:

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà [Ngô Thị H](#);

Xác nhận diện tích 117,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm hiện nay gia đình ông [Hoàng Văn H1](#), bà [Nguyễn Thị T](#) lấn chiếm tại phần giáp ranh giữa 02 thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 của gia đình bà [H](#) và thửa đất số 56, tờ bản đồ số 32 của gia đình ông [H1](#) và phần diện tích đất hiện nay gia đình ông [H1](#) đang sử dụng làm lối đi đang có tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà [Ngô Thị H](#) tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.627,3m<sup>2</sup> (gồm đất ở 400m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 1227,3m<sup>2</sup>) có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 852709; số vào sổ cấp GCN: CH02159, Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 05/12/2014; do [UBND huyện Y](#) cấp ngày 22/12/2014 cho bà [Ngô Thị H](#), sinh năm 1977; địa chỉ: [Thôn V, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#).

Buộc ông [Hoàng Văn H1](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) phải có trách nhiệm liên đới trả lại phần diện tích đất lấn chiếm cho bà [Ngô Thị H](#) tổng diện tích đất (loại đất trồng cây lâu năm) là 36,2m<sup>2</sup> tại phần giáp ranh giữa 02 thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 của gia đình bà [H](#) và thửa đất số 56, tờ bản đồ số 32 của gia đình ông [H1](#); có chiều dài các cạnh thể hiện bằng nét đứt và nét liền theo Bản trích đo địa chính, hiện trạng do [Công ty TNHH Một thành viên T2](#) thực hiện việc đo đạc thửa đất ngày 19/6/2024 (có sơ đồ kèm theo), các điểm tiếp giáp cụ thể như sau:

- Hướng Tây tiếp giáp với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 của gia đình bà [H](#) là các cạnh 1 + 9 (là bờ tường cay nhà của gia đình bà [H](#)) = 34,89m;

- Hướng Đông tiếp giáp với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 32 của gia đình ông [H1](#) là các cạnh 1+9.1= 35,03m.

- Hướng Nam tiếp giáp với phần diện tích đất của gia đình bà [H](#) tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 dành làm lối đi cho gia đình ông [H1](#) là các cạnh: 9- 9.1= 2,07m;

Bà [Ngô Thị H](#) phải có nghĩa vụ dành cho gia đình ông [Hoàng Văn H1](#), bà [Nguyễn Thị T](#) một lối đi trên phần diện tích đất của gia đình bà [H](#) và từ trước đến nay nay ông [H1](#) vẫn đang sử dụng làm lối đi của gia đình ông [H1](#) có tổng diện tích là 81,0m<sup>2</sup> (là diện tích đất nằm trong thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 thuộc quyền sử dụng của gia đình bà [Ngô Thị H](#)), có chiều dài các cạnh thể hiện bằng nét đứt và nét liền theo Bản trích đo địa chính, hiện trạng do [Công ty TNHH Một thành viên T2](#) thực hiện việc đo đạc thửa đất ngày 19/6/2024 (có sơ đồ kèm theo), các điểm tiếp giáp cụ thể như sau:

- Hướng Bắc tiếp giáp với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 của gia đình bà [H](#) là các cạnh:  $9.1 + 9 = 2,07\text{m}$ ;  $9 + 10 = 7,91\text{m}$ ;  $10 + 11 = 4,48\text{m}$ ;  $11 + 12 = 8,84\text{m}$ .

- Hướng Tây tiếp giáp với đường bê tông (lối đi vào thửa đất của gia đình bà [H](#)) là cạnh  $12 + 13 = 2,20\text{m}$ ;

- Hướng Nam tiếp giáp với thửa đất ruộng của gia đình bà [Lâm Thị Đ](#) là các cạnh:  $13 + 14 = 10,75\text{m}$ ;  $14 + 6 = 0,99\text{m}$ ;  $6 + 5 = 1,57\text{m}$ ;  $5 + 4 = 4,24\text{m}$ ;  $4 + 3 = 4,18\text{m}$ ;  $3 + 2 = 2,22\text{m}$ ;

- Hướng Tây tiếp giáp với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 32 của gia đình ông [Hoàng Văn H1](#) là cạnh:  $2 + 8.1 = 3,19\text{m}$ ;  $8.1 + 9.1 = 2,92\text{m}$

Nhưng ông [Hoàng Văn H1](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) phải có trách nhiệm liên đới đền bù cho bà [Ngô Thị H](#) trị giá diện tích đất làm lối đi bằng tiền, cụ thể 81,0m<sup>2</sup> đất = **3.645.000đ** (Ba triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

*Về chi phí tố tụng:* Ông [Hoàng Văn H1](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán trả bà [Ngô Thị H](#) số tiền bà [H](#) đã ứng chi để thẩm định, đo đạc và định giá đất là 9.013.000đ (Chín triệu không trăm mười ba nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

*Về án phí:* Áp dụng khoản 2 Điều 26 của 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: Bà [Ngô Thị H](#) không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà [Ngô Thị H](#) số tiền 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004814 ngày 28/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thế. Ông [Hoàng Văn H1](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) phải liên đới chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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 Điều 9 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.

Báo cho đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án.

***Nơi nhận:***

- Tòa án ND tỉnh Bắc Giang
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Yên Thế;
- Các đương sự;
- Chi cục thi hành án;
- Lưu.

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

**Nguyễn Xuân Toàn**