

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 60/2022/DS-PT
Ngày 16-12-2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lộc Sơn Thái;

Các Thẩm phán: Ông Dương Xuân Tĩnh;

Ông Vi Đức Trí.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Đăng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn: Ông Lộc Văn Đông - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn mở phiên tòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 53/2022/TLPT-DS, ngày 10 tháng 10 năm 2022 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 95/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hứa Đức K, sinh năm 1972. Địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1972. Địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lâm Kim T (Lâm Thị T), sinh năm 1946. Địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1940. Địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Ông Nguyễn Tiên L, sinh năm 1966. Địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

4. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1974. Địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Bà Phạm Thanh N, sinh năm 1976. Địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thanh N: Ông Nguyễn Văn T. Địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 01 tháng 12 năm 2022). có mặt.

Người kháng cáo: Ông Hứa Đức K là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Bà Lâm Kim T (Lâm Thị T) có con trai là ông Hứa Đức K và con dâu là bà Phạm Thị H.

Ông Nguyễn Quang T có con trai là ông Nguyễn Văn T và con dâu là bà Phạm Thanh N.

Ngày 02/4/1993 (âm lịch), bà Lâm Thị T và ông Nguyễn Quang T có lập biên bản thống nhất đổi đất với nội dung:

1- Đất nhà bà T làm nhà từ phần văng tầng trên đội thẳng xuống phải cách móng ông T ra 10cm (mười phân).

2- Khi đào móng xây nhà bà T không được đào sâu hơn móng nhà ông T và cây số móng đá nhà ông T lên để xây. Mà chỉ xây đê lên móng nhà ông T.

3- Bà T đổi chỗ đất 1,5m kéo dài suốt đằng sau nhà ông T và anh Lược yêu cầu 2 góc đất đổi phải vuông để thuận tiện cho sau này xây dựng công trình cho phù hợp.

Do có tranh chấp nên Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã giải quyết và tại biên bản hòa giải ngày 27/8/2010, sau khi hòa giải hai bên gia đình thống nhất như sau:

1- Nhất trí với thỏa thuận theo biên bản của 2 bên đã lập ngày 02/4/1993 có các bên liên quan ký kết và được UBND xã V xác nhận ngày 06/4/1993.

2- Theo hiện trạng của 2 thửa đất hiện nay chúng tôi tiến hành cắm lại mốc theo mép văng tầng II theo hướng thẳng đứng từ trên xuống. Theo hướng dây dọi cách đều 20 phân từ trên xuống.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Diện tích đất tranh chấp 4,2m² thuộc một phần thửa đất số 264, tờ bản đồ số 25, đã được UBND huyện H, tỉnh Lạng Sơn, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCN QSDĐ) số CD 162823 ngày 15/7/2016, cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thanh N.

Tại cấp sơ thẩm:

Nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp 4,2m² thuộc một phần thửa đất số 484 tờ bản đồ số 25, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp GCN QSDĐ số CR 363446 ngày 28/5/2019, cho vợ chồng nguyên đơn. Về nguồn gốc đất tranh chấp do cha ông để lại, năm 2010 vợ chồng nguyên đơn được mẹ bà Lâm Kim T tặng cho, đến năm 2014 được cấp GCN QSDĐ lần đầu, là thửa đất số 260. Năm 2019, nguyên đơn đề nghị tách thành 02 thửa là thửa số 483 diện tích 158m² và thửa số 484 diện tích 557m², và đã được cấp GCN QSDĐ cho vợ chồng nguyên đơn.

Sau khi có kết quả đo đạc, xác định diện tích tranh chấp nằm trong thửa đất số 264 của bị đơn, nguyên đơn không có ý kiến gì. Tuy nhiên, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 4,2m², thuộc một phần thửa đất số 264, tờ bản đồ số 25, đất đã được UBND huyện H, tỉnh Lạng Sơn, cấp GCN QSDĐ số CĐ 162823 ngày 15/7/2016, cho ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thanh N. Về chi phí tố tụng và án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về Biên bản thống nhất đổi đất giữa hai gia đình ngày 02/4/1993 (âm lịch), thời điểm đó nguyên đơn không ở nhà và không được tham gia nên không biết. Tại biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 22/3/2020 (*ngày tiến hành hòa giải là 22/3/2021, tuy nhiên trong biên bản đề ngày 22/3/2020*) tại UBND xã mẹ nguyên đơn bà Lâm Kim T thừa nhận có việc đổi đất theo biên bản năm 1993 nhưng nay không đồng ý đổi nữa, vì có sự không rõ ràng, mập mờ về việc đổi đất.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp do năm 1991 ông Nguyễn Quang T (bố của bị đơn) mua đất của ông Nguyễn Tiến L. Năm 1992, ông Nguyễn Quang T xây nhà II tầng, đổ mái bằng, hiện nay nhà này do vợ chồng bị đơn quản lý. Do thửa đất mua không được vuông, bề rộng mặt đường tỉnh lộ 242 nhỏ hơn phía sau của thửa đất nên đến năm 1993 khi gia đình xây công trình phụ thì bố của bị đơn và mẹ nguyên đơn bà Lâm Kim T đã thống nhất đổi đất giữa hai gia đình và lập Biên bản thống nhất đổi đất ngày 02/4/1993 (âm lịch). Sau khi đổi đất hai bên gia đình quản lý, sử dụng không có tranh chấp gì. Đến năm 2010, khi đo đạc bản đồ địa chính mới để cấp GCN QSDĐ cho các hộ trên địa bàn, thì bà T, ông K nhận ranh giới đất đến sát tường nhà bị đơn như hiện nay đang tranh chấp. Trên cơ sở biên bản hòa giải ngày 27/8/2010, đoàn đo đạc đã cắm mốc đo các thửa đất và đến năm 2016 thì gia đình bị đơn được cấp GCN QSDĐ.

Đến tháng 3/2021, ông K có ý định đổ bê tông sát đến tường nhà bị đơn, lên cả diện tích đất có chiều rộng 20cm giáp mặt đường tỉnh lộ 242 và kéo dài đến hết thửa đất số 264, do hai bên không tự giải quyết được nên ông K đã khởi kiện đến Tòa án yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 4,2m². Theo kết quả trích đo, diện tích đất tranh chấp nằm trong GCN QSDĐ của gia đình bị đơn nên bị đơn không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hơn nữa từ năm 1993, giữa hai gia đình đã có thỏa thuận đổi đất, đề nghị tôn

trọng và cùng nhau thực hiện theo thỏa thuận này. Về chi phí tố tụng và án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Kim T trình bày: Bà nhất trí với nội dung mà nguyên đơn đã trình bày. Về nguồn gốc đất tranh chấp có nguồn gốc của bố mẹ bà để lại cho bà, khi bố bà mất năm 1977 thì bà là người quản lý, sử dụng trực tiếp. Đến năm 2010 bà tặng cho vợ chồng con trai ông Hứa Đức K. Năm 1992 ông T xây nhà II tầng, đổ mái bằng, trên mái nhà ông T có đổ văng từ tường ra phía ngoài khoảng 20cm, hiện nay ngôi nhà do vợ chồng ông Nguyễn Văn T (con ông T) quản lý. Khi ông T đào móng xây nhà bà không có ở nhà khi về thì ông T đã đào móng xong, thời điểm đó bà không có thắc mắc, khiếu nại gì.

Về Biên bản thống nhất đổi đất ngày 02/4/1993 (âm lịch), bà thừa nhận được ký vào biên bản đó nhưng tại thời điểm ký giấy ông T ép ký. Trên thực tế việc đổi đất là có và hai bên thỏa thuận đổi đất như sau: Chúng tôi thỏa thuận đất ông T ở phía giáp đường tỉnh lộ có giá trị hơn, đổi lấy đất nhà bà ở phía sau không có giá trị bằng, nên chúng tôi thỏa thuận là 01 đổi 02, cụ thể, bà lấy 50cm chiều rộng sâu vào hết đất của ông T, ông T lấy 01m đất phía sau, nhưng sau đó con ông T xin thêm 60cm chạy dài theo đất ông T, ông L, bà cũng nhất trí cho nhưng sau đó ông T tự ý xây thêm sang đất nhà bà 3,8m dài hết đất, thời điểm xây khoảng năm 1994, 1995, lúc đó bà không có ý kiến gì.

Đến năm 2010, khi đo đạc bản đồ địa chính mới để cấp GCN QSDĐ cho các hộ gia đình trên địa bàn, thì bà có ý kiến đất nhà bà đến sát tường nhà ông T. Ông T không đồng ý, do đó hai bên có tranh chấp nên UBND xã đã hòa giải tại biên bản ngày 27/8/2010, khi hòa giải bà đồng ý là cách tường nhà ông T 10cm nhưng thư ký ghi vào biên bản 20cm bà không để ý nên vẫn ký biên bản. Nay bà không đồng ý đổi đất như biên bản năm 1993 nữa và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H nhất trí với ý kiến trình bày của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang T trình bày: Nội dung trình bày của bị đơn ông hoàn toàn nhất trí. Việc thỏa thuận đổi đất năm 1993 là thực tế các bên sử dụng ổn định, đến năm 2010 khi đo đạc bản đồ địa chính bà T không đồng ý về ranh giới, xã đã tiến hành hòa giải hai bên tiếp tục thống nhất với nhau như biên bản thỏa thuận năm 1993 và sử dụng ổn định, nay bà T nói nội dung đổi đất là không rõ ràng nên không đồng ý đổi đất như năm 1993 và 2010 nữa là vô lý. Diện tích đất tranh chấp rộng 20cm, chạy dài hết thửa đất 264, gia đình ông yêu cầu được quản lý, sử dụng, vì phần văng trên tầng II và móng nhà xây dựng năm 1992 nằm trên diện tích đất tranh chấp 4,2m², nếu không phải bảo vệ phần văng và móng nhà thì gia đình tôi không yêu cầu quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp làm gì, vì diện tích nhỏ nhưng gia đình ông K quản lý, sử dụng đất tranh chấp sẽ đập văng, đào móng ảnh hưởng đến nhà của gia đình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thanh N, ông Nguyễn Tiến L nhất trí với ý kiến trình bày của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thanh N được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 4,2m² thuộc một phần thửa đất số 264, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 162823 ngày 15/7/2016, cho ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thanh N, tứ cận cụ thể như sau:

Phía Đông giáp thửa đất số 484(Có vị trí đỉnh thửa: A2, A3, A4, A5, A6, A7);Phía Tây giáp thửa đất số 264(Có vị trí đỉnh thửa: A1, B1, B2, B3, A12, A11, A10, A9, A8); Phía Nam giáp đường tỉnh lộ 242(Có vị trí đỉnh thửa: A7, A8); Phía Bắc giáp thửa đất số 484(Có vị trí đỉnh thửa: A1, A2).

(Chi tiết cụ thể có trích đo kèm theo)

2. Về chi phí tố tụng: Ông Hứa Đức K phải chịu toàn bộ chi phí với tổng số tiền 11.001.000 đồng (mười một triệu không trăm linh một nghìn đồng). Xác nhận ông Hứa Đức K đã nộp đủ số tiền này.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án dân sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn ông Hứa Đức K có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn với nội dung: Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo nguyên đơn ông Hứa Đức K thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Kháng cáo của nguyên đơn ông Hứa Đức K trong thời hạn luật định, căn cứ các Điều 273, 274 Bộ luật tố tụng dân sự kháng cáo là hợp lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Hứa Đức K thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện

của nguyên đơn.

Xét nội dung kháng cáo thấy rằng: Căn cứ lời khai nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, tài liệu chứng cứ được thu thập có trong hồ sơ vụ án xác định được diện tích đất tranh chấp $4,2m^2$, thuộc một phần thửa đất số 264, tờ bản đồ số 25, bản đồ địa chính xã V, huyện H đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 162823 ngày 15/7/2016, cho ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thanh N.

Nguồn gốc đất tranh chấp xác định năm 1991 ông Nguyễn Quang T bố của bị đơn ông Nguyễn Văn T mua của ông Nguyễn Tiến L và một phần là năm 1993 ông Nguyễn Quang T đổi đất với bà Lâm Kim T mẹ của nguyên đơn Hứa Đức K theo Biên bản thống nhất đổi đất ngày 02/4/1993 Âm lịch. Sau khi đổi đất các bên sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Đến năm 2010 khi đo đạc bản đồ địa chính giữa hai bên gia đình nguyên đơn, bị đơn có tranh chấp về ranh giới nhưng tại biên bản hòa giải ngày 27/8/2010 của Ủy ban nhân dân xã V, huyện H, hai bên đã thống nhất thực hiện theo biên bản đổi đất ngày 02/4/1993. Mặc dù biên bản đổi đất ngày 02/4/1993 không nêu rõ ràng về diện tích, về khoảng cách các cạnh nhưng sau khi đổi đất hai bên sử dụng liên tục ổn định, sau năm 1993 gia đình bị đơn tiếp tục xây các phòng ở, công trình phụ nối liền vào phía sau nhà II tầng xây năm 1992 nhưng gia đình nguyên đơn ông K không có ý kiến phản đối, tranh chấp gì. Ngày 04/6/2012 ông T lập hợp đồng tặng cho đất cho ông Thủy, đến ngày 15/7/2016, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 264, tờ bản đồ số 25 cho ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thanh N. Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Biên bản xác minh ngày 19/7/2022 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 264, tờ bản đồ số 25 là đúng trình tự, thủ tục, trong đó có Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 06/7/2010, chủ sử dụng đất liền kề ông Hứa Đức K đã ký xác nhận.

Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Biên bản xác minh ngày 19/7/2022, thì thửa đất 260, tờ bản đồ 25 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho vợ chồng nguyên đơn vào ngày 30/6/2014. Năm 2019, nguyên đơn đề nghị tách thửa, sau khi xác định đủ điều kiện để tách thửa, thửa đất số 260 được tách thành 02 thửa là thửa số 483 diện tích $158m^2$ và thửa số 484 diện tích $557m^2$, 02 thửa đất này đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng nguyên đơn. Như vậy, năm 2014 và năm 2019 chính nguyên đơn ông K là người đi kê khai làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không kê khai đối với diện tích đất tranh chấp $4,2m^2$, cũng trong thời gian này bị đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có diện tích tranh chấp $4,2m^2$ nhưng nguyên đơn không có ý kiến, tranh chấp gì.

Từ những phân tích đánh giá trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện quản lý sử dụng đất tranh chấp $4,2m^2$ thuộc một phần thửa 264, tờ bản đồ số 25, bản đồ địa chính xã V, huyện H đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn, cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 162823 ngày 15/7/2016, cho ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thanh N là không có căn cứ, Tòa án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bản án sơ thẩm đã thu nhập, nhận định đánh giá chứng cứ đầy đủ, khách quan, toàn diện; không có vi phạm về tố tụng, cũng như nội dung. Do đó kháng cáo của nguyên đơn ông Hứa Đức K là không có căn cứ, cơ sở chấp nhận.

Do kháng cáo không được Tòa án chấp nhận nguyên đơn ông Hứa Đức K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Từ những phân tích, đánh giá trên. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hứa Đức K, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, người tham gia tố tụng vắng mặt nói trên đã cung cấp lời khai, văn bản nêu ý kiến; đồng thời đã có ủy quyền, người nhận ủy quyền có mặt tại phiên tòa. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng nói trên.

[2] Các đương sự đều thừa nhận: Diện tích đất tranh chấp là 4,2m² thuộc một phần thửa đất số 264, tờ bản đồ số 25, đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 162823 ngày 15/7/2016, cho ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thanh N.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Hứa Đức K, Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguồn gốc đất tranh chấp do ông Nguyễn Quang T mua của ông Nguyễn Tiến L năm 1991 và một phần do ông Nguyễn Quang T đổi đất với bà Lâm Kim T (theo Biên bản thống nhất đổi đất ngày 02/4/1993 âm lịch). Sau khi đổi đất các bên sử dụng ổn định đến năm 2010 khi đo đạc bản đồ địa chính thì có tranh chấp về ranh giới. Tại biên bản hòa giải ngày 27/8/2010, hai bên đã thống nhất thực hiện theo Biên bản thống nhất đổi đất ngày 02/4/1993 âm lịch. Quá trình giải quyết, bà Lâm Kim T cũng thừa nhận có việc đổi đất theo biên bản năm 1993 tuy nhiên do không có sự rõ ràng về diện tích, về khoảng cách các cạnh nên phía nguyên đơn không đồng ý với Biên bản thống nhất đổi đất ngày 02/4/1993 âm lịch nữa. Thực tế sau khi đổi đất phía bị đơn tiếp tục xây dựng các phòng ở, công trình phụ (nối liền trực tiếp vào phía sau nhà II tầng xây năm 1992) và phía nguyên đơn biết việc này cũng không có ý kiến gì. Như vậy, 02 bên đều đã thực hiện theo Biên bản thống nhất đổi đất ngày 02/4/1993 âm lịch và biên bản hòa giải ngày 27/8/2010 do đó nguyên đơn cho rằng có sự không rõ ràng, mập mờ về việc đổi đất là không có căn cứ.

[4] Theo hồ sơ cấp GCN QSDĐ thửa đất 260, tờ bản đồ 25 được cấp GCN QSDĐ lần đầu cho vợ chồng nguyên đơn vào ngày 30/6/2014. Năm 2019, nguyên đơn đề nghị tách thửa, sau khi xác định đủ điều kiện để tách thửa, thửa

đất số 260 được tách thành 02 thửa là thửa số 483 diện tích 158m² và thửa số 484 diện tích 557m², vợ chồng nguyên đơn đều đã đứng tên GCN QSDĐ đối với 02 thửa đất trên. Như vậy xác định năm 2014 nguyên đơn đi kê khai lần đầu, năm 2019 tiếp tục đi tách thửa nhưng trong cả 02 lần nguyên đơn đều không kê khai diện tích đất đang tranh chấp 4,2m² để được cấp giấy chứng nhận. Trên cơ sở thực hiện theo biên bản hòa giải ngày 27/8/2010, vợ chồng bị đơn đã được cấp GCN QSDĐ thửa đất số 264, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 162823 ngày 15/7/2016, cho ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thanh N. Tại Biên bản xác minh ngày 19/7/2022, tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hữu Lũng, thì việc cấp GCN QSDĐ đối với thửa đất số 264 là đúng trình tự, thủ tục, trong đó có Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 06/7/2010, chủ sử dụng đất liền kề ông Hứa Đức K ký xác nhận (**BL 181**).

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của nguyên đơn ông Hứa Đức K là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên tại phần Quyết định của Bản án sơ thẩm không tuyên buộc ông Hứa Đức K, bà Lâm Kim T (Lâm Thị T), bà Phạm Thị H phải chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất tranh chấp tại mục [2] là thiếu sót. Do đó cần phải bổ sung thêm nội trên để đảm bảo cho việc thi hành án.

[6] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tổng số tiền 11.001.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng trên.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Ông Hứa Đức K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Lạng Sơn tại phiên tòa, đề nghị nào phù hợp với nhận định trên thì được chấp nhận, đề nghị nào không phù hợp với nhận định trên thì không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hứa Đức K, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 95; Điều 100; Điều 166; Điều 170; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều

35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hứa Đức K về việc yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 4,2m², thuộc một phần thửa đất số 264, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

2. Ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thanh N được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 4,2m² thuộc một phần thửa đất số 264, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 162823 ngày 15/7/2016, cho ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thanh N, tứ cận cụ thể:

Phía Đông giáp thửa đất số 484 (Có vị trí đỉnh thửa: A2, A3, A4, A5, A6, A7);

Phía Tây giáp thửa đất số 264 (Có vị trí đỉnh thửa: A1, B1, B2, B3, A12, A11, A10, A9, A8);

Phía Nam giáp đường tỉnh lộ 242 (Có vị trí đỉnh thửa: A7, A8);

Phía Bắc giáp thửa đất số 484 (Có vị trí đỉnh thửa: A1, A2);

(Trích đo kèm theo Bản án)

3. Buộc hộ gia đình ông Hứa Đức K, bà Lâm Kim T (Lâm Thị T), bà Phạm Thị H chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất và tài sản gắn liền với đất nêu mục 2 với hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thanh N.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Hứa Đức K phải chịu toàn bộ chi phí với tổng số tiền 11.001.000 đồng (mười một triệu không trăm linh một nghìn đồng). Xác nhận ông Hứa Đức K đã nộp đủ số tiền trên.

5. Về án phí sơ thẩm: Ông Hứa Đức K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, để nộp Ngân sách nhà nước. Xác nhận ông Hứa Đức K đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0004242, ngày 27-4-2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn

6. Về án phí phúc thẩm: Ông Hứa Đức K phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông Hứa Đức K đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0004345 ngày 05-9-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

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 và 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND h. Hữu Lũng, T.Lạng Sơn;
- CCTHADS h. Hữu Lũng, T.Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP, Phòng KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ, TDS, HCTP.

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

Lộc Sơn Thái

