

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

Bản án số: 58/2021/DS-PT
Ngày 11/11/2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**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 Lê Xuân Sơn

Các Thẩm phán: Ông Vi Đức Trí

Ông Cao Đức Chiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hà Mi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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

Ngày 11 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ L số 42/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2021 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 46/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Danh D, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

2. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lăng Thị Bích H, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Đại diện theo ủy quyền ông Hoàng Văn H, chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi T huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Công M, sinh năm 1997; địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Xuân T, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ông Lê Danh D trình bày: Gia đình ông có thửa đất số 159, tờ bản đồ số 04, diện tích $151m^2$ tại thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Lê Danh D, vợ là Lăng Thị Bích H, sổ số AE 076801 ngày 08/01/2008. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng từ cụ Đào Thị L năm 2007, trước khi nhận chuyển nhượng đất ông cũng có được cụ L đi chỉ thực địa rõ ràng, xác định không có tranh chấp với ai ông mới đồng ý nhận chuyển nhượng. Thửa đất của gia đình ông giáp với thửa đất của ông Nguyễn Xuân T, bà Hoàng Thị T. Đất của nhà ông T có nguồn gốc do bố mẹ để ông để lại.

Trước đây, giữa thửa đất của gia đình ông với nhà ông T có một bờ rào cây xanh rất lớn, chỗ đoạn hiện nay gia đình ông làm khoảng không của cửa sổ khi đó có 01 cây mít to, hiện nay cây mít đã không còn. Năm 2010, gia đình ông tiến hành xây dựng nhà, trước khi làm gia đình ông đã cắm mốc và có sự đồng thuận về ranh giới của gia đình ông T do khi đó bờ rào vẫn còn nguyên. Nhà ông đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4, diện tích $125m^2$, khi đó, do vợ chồng ông muốn có khoảng không để mở cửa sổ nên đã để lại một phần đất khoảng $15m^2$ giáp ranh với đất nhà ông T không xây hết đất, phần khoảng không đó ông cũng không trồng cây cối gì.

Năm 2017, khi nhà ông T san ủi đất làm vườn trồng rau thì san hết bờ rào, nên bờ rào hiện nay không còn. Từ sau khi gia đình ông T san ủi đất để trồng rau, gia đình ông T vẫn sử dụng phần đất khoảng không của nhà ông để trồng rau, do là hàng xóm với nhau ông thấy vậy vẫn để cho nhà ông T làm không có ý kiến gì. Nhưng đến khoảng năm 2019, khi nhà ông T định xây tường rào sát chân tường nhà ông và xây cả vào phần diện tích ông để lại làm khoảng không, ông đã không đồng ý cho nhà ông T làm như vậy nên giữa hai nhà đã phát sinh tranh chấp. Ngoài ra, nhà ông T còn thường xuyên để cỏ rác khi làm vườn ở tại khu vực khoảng không của nhà ông, gây mất vệ sinh, ảnh hưởng môi trường sống của gia đình ông.

Do đó, ông yêu cầu ông T, bà Hoàng Thị T trả lại diện tích đất $15m^2$ nằm trong tổng diện tích $151m^2$, thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 04 bản đồ địa chính xã S, tại thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông và vợ là Lăng Thị Bích H, sổ số AE 076801 ngày 08/01/2008 để gia đình ông được tiếp tục quản lý, sử dụng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông D vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc ông T, bà Hoàng Thị T

phải trả lại diện tích đất tranh chấp cho gia đình, tuy nhiên ông yêu cầu trả lại diện tích đất là 10,2m² theo kết quả đo đạc thực địa ngày 11/5/2021.

Ông Nguyễn Xuân T trình bày: Gia đình ông có 01 diện tích đất ở tại thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, đất được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/02/1999 số sổ L 169453 tên ông Nguyễn Đắc T tổng diện tích đất là 3.745 m². Đến ngày 21/8/2001 gia đình ông đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 857867 với diện tích 3.272m² tên họ ông Nguyễn Đắc T đến ngày 13/6/2011 ông đã được đính chính tên cho đúng là Nguyễn Xuân T. Đất có nguồn gốc do bố đẻ ông là Nguyễn Đắc Đ và mẹ Nguyễn Thị M cho vợ chồng ông quản L, sử dụng. Trong quá trình quản L, sử dụng không có tranh chấp với ai.

Đất của gia đình ông sát với đất nhà cụ Đào Thị L, nhà cụ Đào Thị L đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/08/2001 số sổ S 857864. Thửa đất số 75 tờ bản đồ số 04 của nhà ông được cấp có diện tích 950 m² mục đích sử dụng đất thổ cư, đất vườn nằm sát với thửa đất 111 tờ bản đồ số 04 diện tích 1.198 m² mục đích sử dụng đất thổ cư, đất vườn của cụ Đào Thị L.

Đến ngày 04/12/2007, gia đình ông Lê Danh D đã nhận chuyển nhượng lại diện tích đất 151m² tại thửa số 159 tờ bản đồ số 04 bản đồ địa chính xã S, của cụ L. Cùng ngày 04/12/2007, cụ Đào Thị L cũng có làm thủ tục tặng cho cháu nội Hoàng Ngọc P của cụ diện tích đất 132m² tách từ thửa 111 tờ bản đồ số 04 và làm thủ tục tặng cho con trai là Hoàng Văn T 915m² đất ở. Như vậy, cụ L trong cùng một ngày đã làm thủ tục chuyển nhượng và tặng cho đất cho 03 người khác nhau. Khi cụ L bán đất cho ông D không đi chỉ thực địa, cắm mốc giới, toàn bộ chỉ bán trên giấy tờ nên không thể chia chính xác trên thực tế.

Ông D xây nhà đúng diện tích đất thực địa ông D nhận chuyển nhượng từ cụ L, khi làm sổ đỏ cũng không có ý kiến với gia đình ông, không thực hiện cho gia đình ông ký giáp ranh. Ông D cho rằng gia đình ông tranh chấp đất, ông không đồng ý, diện tích 15m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông, nhà ông vẫn sử dụng từ trước cho đến nay, nếu không phải đất của nhà ông sao ông D lại để nhà ông được sử dụng để trồng rau như vậy và cũng không có ai lại tự nhiên để lại một phần đất trống như vậy được, phần đất tranh chấp ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Do đó, ông yêu cầu ông D trả lại đất cho gia đình ông được quản L, sử dụng, không chấp nhận yêu cầu của ông D đối với vợ chồng ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T trình bày ông không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Lê Danh D, đất tranh chấp là của gia đình ông, ông đề nghị làm rõ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Danh D và cụ Đào Thị L, làm rõ chữ ký giáp ranh trong biên bản giáp ranh của thửa đất và đề nghị trưng cầu giám định đối với chữ ký của ông. Tuy nhiên, sau đó, ông T không đề nghị giám định chữ ký giáp ranh của ông trong hồ sơ cấp đất cho nhà ông D vì ông khẳng định diện tích đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 857867, ngày 13/6/2011 của nhà ông được cấp, thuộc

thửa đất số 75 tờ bản đồ số 04 có diện tích 950 m² mục đích sử dụng đất thổ cư, đất vườn. Ông yêu cầu căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông để giải quyết không chấp nhận các yêu cầu của ông D, buộc ông D phải chấm dứt tranh chấp và trả lại đất cho gia đình ông tiếp tục quản lý, sử dụng. Về các chi phí tố tụng và án phí ông đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Bà Hoàng Thị T nhất trí với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Xuân T.

Bà Lăng Thị Bích H nhất trí với ý kiến trình bày của ông Lê Danh D. Bà khẳng định nhà bà do muốn xây nhà được vuông, thẳng nên đã để lại phần khoảng không như vậy, mặc dù hàng ngày gia đình bà biết ông T, bà Hoàng Thị T vẫn trồng rau trên đất của bà và để cỏ, rác gần cửa sổ nhà bà làm ảnh hưởng đến môi trường sống của nhà bà nhưng do là hàng xóm với nhau nên bà vẫn để cho sử dụng như vậy. Nhưng nhà ông T lại định xây tường rào vào hết cả phần đất của nhà bà nên vợ chồng bà mới không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Công M nhất trí với ý kiến của bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Xuân T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H trình bày: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Danh D và ông Nguyễn Xuân T đã đảm bảo đúng theo quy định pháp luật. Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Danh D: Năm 2007, ông D nhận chuyển nhượng của bà Đào Thị L, hộ bà Đào Thị L đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/8/2001 thửa đất số 159 tờ bản đồ số 04 diện tích 151m² đất ở tại nông thôn (thửa đất 159 được tách ra từ thửa 111, tờ bản đồ số 04 diện tích 1.198m²). Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa gia đình ông D với gia đình bà L được Ủy ban nhân dân xã S chứng thực ngày 04/12/2007, sau khi có đầy đủ các giấy tờ theo quy định Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 076801 ngày 08/01/2008. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Danh D đúng theo quy định pháp luật.

Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân T: ngày 10/12/1998 ông T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành L 169453 gồm các thửa đất 75, 184^b, 146, 153, 05^a thuộc tờ bản đồ số 04, 11, 19, 01 cấp ngày 06/02/1999 (trong đó có thửa số 75, tờ bản đồ số 04, diện tích 950m² đất thổ cư + vườn). Đến năm 2001, ông T cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành số S 857887, gồm các thửa 184^a, 146, 05^a, 75 thuộc tờ bản đồ số 04, 11, 19, 01 cấp ngày 21/8/2001 (trong đó có thửa đất số 75, tờ bản đồ số 04, diện tích 950m² đất thổ cư + vườn). về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân T năm 1999 và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 theo đúng quy định pháp luật.

Về việc sau khi đi thăm định có 3,9m² thuộc thửa đất 159 của ông Lê Danh D bị ảnh hưởng do làm đường bê tông, là do sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới làm đường bê tông.

Người làm chứng cụ Đào Thị L trình bày: Gia đình cụ có 01 mảnh đất ở tại thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Đào Thị L, cấp ngày 21/8/2001. Thửa đất cụ chuyển nhượng cho gia đình ông Lê Danh D là thửa 111 tờ bản đồ số 04 có diện tích $1.198m^2$ là đất thổ cư + vườn. Ngày 04/12/2007 cụ có lập hợp đồng chuyển nhượng đất cùng với các thành viên trong hộ gia đình là con trai Hoàng Văn T với con dâu Nguyễn Thị N, diện tích chuyển nhượng cho anh Lê Danh D là $151m^2$, được tính là thửa 159 (tách ra từ thửa 111) với giá chuyển nhượng là 30.000.000 đồng. Phần diện tích đất hiện nay hai bên gia đình đang tranh chấp trước có cây mít to của gia đình cụ, hai phần đầu là bờ rào ranh giới giữa nhà cụ với nhà ông Nguyễn Xuân T. Khi bán đất cho nhà ông D, cụ cũng nói rõ là cho anh phần đất có cây mít vòng ra để anh thuận tiện mở cửa sổ cho thoáng mát, còn chỉ tính tiền phần đất mặt tiền 5m, mặt hậu 5m. Cụ chỉ được thực hiện việc chuyển nhượng với nhà ông D, còn các phần đất của nhà ông T cụ không biết như thế nào. Sau khi nhận chuyển nhượng đất với cụ, nhà ông D đã cho toàn bộ đất cụ bán và phần cụ cho thêm vào trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà ông nên mới có đoạn cong vòng lên như vậy. Việc cụ chuyển nhượng đất cho nhà ông D đã đảm bảo đúng theo quy định pháp luật nên cụ không có ý kiến gì, do cụ là hàng xóm của cả ông D và ông T nên cụ mong muốn hai bên cố gắng hòa giải với nhau để giữ tình làng xóm.

Người làm chứng ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị N trình bày: Ông bà là con trai và con dâu của cụ Đào Thị L, năm 2007 ông bà có được ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do cùng trong hộ khẩu với cụ L. Toàn bộ nội dung chuyển nhượng là do cụ L và ông D thực hiện nên mọi việc liên quan đến đất đai như nào ông bà không biết.

Kết quả xem xét thẩm định và định giá đối với diện tích đất tranh chấp: Đất tranh chấp có diện tích $10,2m^2$, thuộc thửa đất số 159 tờ bản đồ số 04 bản đồ địa chính xã S, loại đất thổ cư, thuộc vị trí 04 khu vực I, có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Xuân T, phía Nam giáp đất ông Lê Danh D, phía Đông giáp đất ông Trần Văn C, phía Tây giáp đường bê tông Thôn. Tài sản trên đất: Không có, trên phần khoảng không có 01 văng cửa sổ có diện tích $0,56m^2$ của nhà ông Lê Danh D và và Lăng Thị Bích H xây dựng từ năm 2010. Đất có giá trị $600.000đ/m^2$, tổng giá trị đất tranh chấp là 6.120.000 đồng, không tiến hành định giá đối với văng do thuộc phần trên không.

Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

Căn cứ vào: Các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 163, 164, 186, 189, 192 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, 167, 170 của Luật đất đai; Điều 26 của 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 L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Danh D.

2. Buộc ông Nguyễn Xuân T, bà Hoàng Thị T phải trả lại cho ông Lê Danh D diện tích đất tranh chấp là $10,2\text{m}^2$, thuộc thửa đất số 159 tờ bản đồ số 04 bản đồ địa chính xã S, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 076801, ngày 08/01/2008 cho hộ ông Lê Danh D và vợ Lăng Thị Bích H. Đất có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Xuân T có cạnh dài 30,33m; phía Nam giáp đất ông Lê Danh D có cạnh dài 27,1m; phía Đông giáp đất ông Trần Văn C; phía Tây giáp đường bê tông thôn có cạnh dài 0,33m. Trên khoảng không của đất có 01 văng cửa sổ của nhà ông Lê Danh D, bà Lăng Thị Bích H xây dựng từ năm 2010. (có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Trong thời hạn luật định, ông Nguyễn Xuân T có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại toàn bộ nội dung vụ án, xem xét làm rõ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Danh D và bà Đào Thị L do ông là hộ liên kê nhưng chữ ký trong hồ sơ cấp đất cho nhà ông D không phải là chữ ký của ông, theo ông T diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Xuân T giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Nguyên đơn ông Lê Danh D đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu quan điểm của Kiểm sát viên nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng: Quá trình thụ L, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự, người làm chứng có mặt tại phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Xuân T: Xét thấy theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất tranh chấp $10,2\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 159 tờ bản đồ số 04 bản đồ địa chính xã S, diện tích 151m^2 , đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 076801, ngày 08/01/2008 cho hộ ông Lê Danh D và vợ Lăng Thị Bích H. Đất có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Xuân T có cạnh dài 30,33m; phía Nam giáp đất ông Lê Danh D có cạnh dài 27,1m; phía Đông giáp đất ông Trần Văn C; phía Tây giáp đường bê tông Thôn có cạnh dài 0,33m. Trên khoảng không của diện tích đất tranh chấp có 01 văng cửa sổ của nhà ông Lê Danh D, bà Lăng Thị Bích H xây dựng từ năm 2010. Như vậy, có căn cứ để kết luận diện tích đất $10,2\text{m}^2$ đang tranh chấp thuộc thửa đất của gia đình ông D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không nằm trong diện tích đất của gia đình ông T cho nên việc ông T yêu cầu giám định chữ ký của ông là hộ liên kê trong hồ sơ cấp đất cho nhà ông D không mang ý nghĩa gì và còn gây thêm chi phí tốn kém. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Xuân T, xử

giữ nguyên bản án sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đại diện Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn, tuy nhiên đã có đơn xin xét xử vắng mặt; đối với anh Nguyễn Công M vắng mặt không có L do, nhưng đã có ý kiến trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự và kiểm sát viên đề nghị việc vắng mặt của anh Nguyễn Công M không ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nên đề nghị xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử sau khi thảo luận, áp dụng Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Xuân T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại toàn bộ nội dung vụ án, xem xét làm rõ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Danh D và bà Đào Thị L do ông là hộ liên kê nhưng chữ ký trong hồ sơ cấp đất cho nhà ông D không phải là chữ ký của ông, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3] Diện tích đất tranh chấp giữa ông Lê Danh D và ông Nguyễn Xuân T, bà Hoàng Thị T là 10,2m², thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 04, bản đồ địa chính xã S, nằm trong tổng diện tích đất 151m² đất mà hộ ông Lê Danh D và bà Lăng Thị Bích H được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 076801, ngày 08/01/2008.

[4] Ông Lê Danh D cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng lại từ cụ Đào Thị L, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định và sau đó ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn ông Nguyễn Xuân T, bà Hoàng Thị T cho rằng đất tranh chấp là của bố mẹ đẻ ông T là ông Nguyễn Đắc Đ và bà Nguyễn Thị M cho vợ chồng ông bà được quản L, sử dụng, đất thuộc thửa đất 75 tờ bản đồ số 04 có diện tích 950m² mục đích sử dụng đất thổ cư và đất vườn, nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 857867, ngày 13/6/2011. Người làm chứng cụ Đào Thị L khẳng định, diện tích đất của gia đình cụ và gia đình ông Nguyễn Xuân T đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có ranh giới mốc giới rõ ràng, hai bên không có tranh chấp. Năm 2007 cụ có được bán đất cho nhà ông Lê Danh D, khi đó thỏa thuận với nhau cụ bán phần giáp ranh với diện tích đất của gia đình ông Nguyễn Xuân T; diện tích đất bán cho gia đình ông D có mặt tiền 5m, mặt hậu 5m, còn đoạn vòng ra giữa đất do trước có cây mít ở đó nên cụ cho thêm ông D, không lấy tiền phần đất vòng đó.

[5] Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ cụ Đào Thị L năm 2007 theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 04/12/2007, diện tích nhận chuyển nhượng là 151m² thuộc thửa đất số 159 tờ bản đồ số 04 (được tách ra từ thửa đất 111 của cụ Đào Thị L), ông D có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Danh D do Ủy ban nhân dân

huyện H cung cấp, cho thấy giữa cụ Đào Thị L và các thành viên trong hộ gia đình cụ đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lê Danh D và bà Lăng Thị Bích H vào ngày 04/12/2007, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Do đó, việc chuyển nhượng đảm bảo hợp lệ theo quy định của pháp luật; nên đến ngày 08/01/2008 đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 076801 cho hộ ông Lê Danh D vợ Lăng Thị Bích H diện tích đất 151m², có sơ đồ, ranh giới, mốc giới.

[6] Các đương sự đều khẳng định trên diện tích đất tranh chấp trước kia có 01 cây mít to. Ông T, bà Hoàng Thị T cho rằng cây mít mọc ở hàng bờ rào, không của nhà ai quản L, phần đất có cây mít về phía nhà nào thì nhà đó được sử dụng. Tuy nhiên cụ L khẳng định, phần đất có cây mít cụ L cho ông D thêm để có khoảng không, mở cửa sổ nên mới có việc đất đang 5m mặt tiền, 5m mặt hậu, đoạn giữa lại vòng lên như vậy. Việc ông T, bà Hoàng Thị T vẫn thường xuyên canh tác, quản L, sử dụng phần đất tranh chấp ông D và bà H cũng thừa nhận, nhưng ông D, bà H cho rằng do hai nhà là hàng xóm với nhau, trước đó không mâu thuẫn gì và việc trồng rau không ảnh hưởng đến việc mở cửa sổ của gia đình nên ông D, bà H vẫn cho vợ chồng ông T, bà Hoàng Thị T trồng rau trên đất của ông bà.

[7] Kết quả đo đạc thực địa, phần diện tích đất thực tế gia đình ông Lê Danh D đã xây dựng là 133,5m², diện tích đất ông Lê Danh D nhận chuyển nhượng với cụ Đào Thị L là 151m². Diện tích đất tranh chấp 10,2m², thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 04, bản đồ địa chính xã S, nằm trong tổng diện tích đất 151m² đất mà hộ ông Lê Danh D và bà Lăng Thị Bích H được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 076801, ngày 08/01/2008.

[8] Tại cấp sơ thẩm, ông T đề nghị làm rõ chữ ký giáp ranh trong biên bản giáp ranh của thửa đất và đề nghị trưng cầu giám định đối với chữ ký của ông. Tuy nhiên, sau đó, ông T không đề nghị giám định chữ ký giáp ranh của ông trong hồ sơ cấp đất cho nhà ông D vì ông khẳng định diện tích đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã được cấp. Tuy nhiên kết quả xem xét thực địa cho thấy toàn bộ diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích đất ông D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng bản đồ địa chính xã S huyện H. Tại cấp phúc thẩm, ông T tiếp tục có đề nghị giám định chữ ký giáp ranh của ông trong hồ sơ cấp đất cho nhà ông D. Hội đồng xét xử nhận thấy: Như đã phân tích thì toàn bộ diện tích đất tranh chấp 10,2m² nằm trong diện tích thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 04, bản đồ địa chính xã S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông D cho nên việc giám định chữ ký theo yêu cầu của ông T là việc làm không cần thiết và còn gây thêm chi phí tốn kém.

[9] Từ những nhận định trên xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Xuân T, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 03/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[10] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Xuân T kháng cáo Bản án sơ thẩm nhưng không được chấp nhận; do đó, căn cứ khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông Nguyễn Xuân T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm để sung ngân sách nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 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 L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Xuân T; xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0002221 ngày 19/8/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Ông Nguyễn Xuân T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND H. Hữu Lũng, T. Lạng Sơn;
- VKSND H. Hữu Lũng, T. Lạng Sơn;
- CCTHADS H. H, T. Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HS, TDS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Lê Xuân Sơn