

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 77/2025/DS-PT
Ngày 18-12-2025
*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở
quyền của người 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 Vi Đức Trí

Bà Lương Thị Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Phương Chi - Thư ký viên Tòa án nhân dân, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 33/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2025 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền của người sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 15/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Lạng Sơn, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2025/QĐ-PT, ngày 04/11/2025; Quyết định hoãn số 106/2025/QĐ-PT, ngày 27/11/2025 của TAND tỉnh Lạng Sơn, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lương Văn S, sinh năm 1957; số CCCD: 020057000*** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 29/3/2021; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1956; số CCCD: 020156000*** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 29/3/2021; có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ *, khối *, phường K, tỉnh Lạng Sơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị D: Bà Chu Bích T - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Lương Thị P, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ *, khối *, phường K, tỉnh Lạng Sơn; số CCCD: 020165000***, do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/4/2021; có mặt.

Người kháng cáo: Bà Lương Thị P là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Diện tích đất đang tranh chấp là 33,0m² thuộc một phần của thửa đất số 83, tờ bản đồ địa chính số 55 tỷ lệ 1:500, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là phường K, tỉnh Lạng Sơn) được Ủy ban nhân dân huyện C (nay là phường K) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lương Văn S và bà Nguyễn Thị D vào năm 2007. Có vị trí đỉnh thửa S= S_{ABCD}; có kích thước cạnh phía Đông Bắc là 2,51m, phía Đông Nam 13,44m, phía Tây Nam 2,56m, phía Tây Bắc 13,00m, có vị trí tiếp giáp: Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 69 của nhà bà Mông Thị K; phía Tây Nam giáp thửa đất số 82 của nhà ông Lương Văn K; phía Đông Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 83 của nhà ông Lương Văn S; phía Tây Bắc giáp thửa đất số 76 của nhà bà Lương Thị P. Đất tranh chấp được xác định thuộc loại đất trồng cây hàng năm khác, trên đất không có tài sản gì.

Nguyên đơn trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp: Gia đình nguyên đơn có một khu đất tại khối 10, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn thuộc thửa số 83, tờ bản đồ số 55, diện tích 203,0 m², mang tên Lương Văn S và Nguyễn Thị D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007. Nguồn gốc đất là của ông cha để lại cho vợ chồng nguyên đơn (là Lương Văn S và Nguyễn Thị D). Từ nhỏ ông S đã được canh tác cùng bố mẹ là ông Lương Văn P và bà Trần Thị C tại phần đất này, đến năm 1975 ông S lập gia đình với bà Nguyễn Thị D, từ đó ông S và vợ là bà Nguyễn Thị D cùng các con quản lý sử dụng, gia đình nguyên đơn trồng ngô, lạc và rau trên đất, quá trình canh tác ổn định không tranh chấp với ai. Đến năm 2007, ông S đi kê khai làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 053441, thửa đất số 83, tờ bản đồ số 55, diện tích 203,0 m², mang tên Lương Văn S và Nguyễn Thị D tại khối 10, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Năm 1990, bà Lương Thị P (Em ruột của chồng bà D) bị nhà chồng đuổi về nhà mẹ đẻ (Trần Thị C) tại tổ 2, khối 10, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, năm 1994 bà Lương Thị P xây nhà gần thửa đất số 83, tờ bản đồ 55, trong quá trình sinh hoạt hàng ngày hai bên gia đình không xảy ra mâu thuẫn gì, gia đình nguyên đơn vẫn quản lý, sử dụng, thu hoạch hoa màu trên thửa đất ổn định. Đến năm 2021, do bà Lương Thị P cho rằng thửa đất số 83, tờ bản đồ địa chính 55 là của ông cha để lại nên yêu cầu được chia di sản thừa kế nên xảy ra tranh chấp một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ 55, bà Lương Thị P không cho gia đình nguyên đơn sử dụng, hoa màu mà gia đình nguyên đơn trồng, bà Lương Thị P chửi bới vô

có gia đình nguyên đơn, sự việc này đã được Ủy ban nhân dân thị trấn C lập biên bản.

Tại đơn khởi kiện phía nguyên đơn yêu cầu được quyền quản lý sử dụng đất tại khối 10, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn thuộc thửa số 83, tờ bản đồ 55, diện tích 203,0m² mang tên Lương Văn S và bà Nguyễn Thị D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 và yêu cầu bà Lương Thị P chấm dứt hành vi tranh chấp.

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định, bản trích đo địa chính khu đất phía nguyên đơn yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 33,0 m² thuộc một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ 55, mang tên Lương Văn S và bà Nguyễn Thị D, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 02-7-2007; yêu cầu bà Lương Thị P chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích 33,0m² đất thuộc một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ 55, có tổng diện tích 203,0m² mang tên Lương Văn S và bà Nguyễn Thị D; yêu cầu Tòa án giải quyết chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo vẽ, giám định bản đồ mà nguyên đơn đã nộp, đồng thời yêu cầu miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn trình bày: Các yêu cầu của nguyên đơn đưa ra bà không chấp nhận vì nguồn gốc đất là của bố mẹ bà và ông Lương Văn S, theo quy định bà cũng có phần theo phân chia di sản thừa kế nhưng do bà cụ Trần Thị C, bà Lương Thị V vay tiền, vay vàng của bà nên đã bán đất cho bà để trừ nợ. Do đó, bà đã nhận chuyển nhượng với ông Lương Cọ K (chồng bà Lương Thị V), bà Trần Thị C, ông Lương Văn S, bà Lương Thị V. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được viết bằng tay ghi ngày 10-3-2002, có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn C ngày 23-3-2002 chuyển nhượng một nửa thửa đất chung là thửa đất có địa danh là Cốc M là thửa đất của ông bà Lương Văn P, bà Trần Thị C. Năm 2004 ông Lương Văn S đã tự ý đi làm thủ tục tách thửa để làm sổ đỏ không cho bà biết. Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 76, bà mới biết diện tích đất của bà ghi trong sổ không đủ diện tích đã nhận chuyển nhượng với ông Lương Cọ K, bà Lương Thị V diện tích đất của bà vẫn thiếu khoảng 70m², diện tích đất này chính là phần đất đang tranh chấp với ông Lương Văn S, diện tích đất này hiện tại nằm trong thửa đất số 83, tờ bản đồ số 55, tại tổ 1, khối 10, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Quá trình giải quyết bà đề nghị cơ quan chức năng đo lại thửa đất có bao nhiêu m² sau đó chia đôi bà (P) một nửa, ông Lương Văn S một nửa. Nếu ông Lương Văn S không đồng ý bà đề nghị Tòa án nhân huyện Cao Lộc giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định, bản trích đo địa chính khu đất bà xác định diện tích của bà còn thiếu là 33,0m². Quá trình hòa giải bà yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích 33,0m²; yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lương Văn S và bà Nguyễn Thị D đối với phần diện tích đất 33,0m².

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Lương Văn S và bà Nguyễn Thị D yêu cầu Tòa án giải quyết:

Yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 33,0 m²; yêu cầu bà Lương Thị P chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích 33,0m² đất thuộc một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ 55, có tổng diện tích 203,0m² mang tên Lương Văn S và bà Nguyễn Thị D; yêu cầu Tòa án giải quyết chi phí xem xét, thẩm tại chỗ, định giá tài sản, đo vẽ, giám định bản đồ tổng số tiền là 13.844.00 đồng mà nguyên đơn đã nộp, đồng thời yêu cầu miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lương Văn S và bà Nguyễn Thị D.

Bị đơn bà Lương Thị P yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích 33,0m²; nhưng không yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lương Văn S và bà Nguyễn Thị D và bà Lương Thị P không có yêu cầu phản tố.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 15/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Lạng Sơn xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Văn S và bà Nguyễn Thị D.

1.1. Ông Lương Văn S và bà Nguyễn Thị D được quyền quản lý và sử dụng 33,0m² đất vườn là một phần của thửa đất số 83, tờ bản đồ 55 bản đồ địa chính thị trấn Cao Lộc, huyện C; địa chỉ: Tại tổ 1, khối 10, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là phường K) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 053441, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00383 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 02-7-2007 cho ông Lương Văn S và Nguyễn Thị D. Có vị trí đỉnh thửa S= S_{ABCD}; có kích thước cạnh phía Đông Bắc là 2,51m, phía Đông Nam 13,44m, phía Tây Nam 2,56m, phía Tây Bắc 13,00m, có vị trí tiếp giáp: Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 69 của nhà bà Mông Thị K; phía Tây Nam giáp thửa đất số 82 của nhà ông Lương Văn K; phía Đông Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 83 của nhà ông Lương Văn S; phía Tây Bắc giáp thửa đất số 76 của nhà bà Lương Thị P (Có bản sơ họa ranh giới, mốc giới khu đất tranh chấp kèm theo bản án).

1.2. Buộc bị đơn bà Lương Thị P chấm dứt hành vi tranh chấp, cản trở ông Lương Văn S và bà Nguyễn Thị D sử dụng diện tích đất tranh chấp 33,0m² đất vườn là một phần của thửa đất số 83, tờ bản đồ 55 bản đồ địa chính thị trấn Cao Lộc, huyện C; địa chỉ: Tại tổ 1, khối 10, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là phường K) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 053441, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00383 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 02-7-2007 cho ông Lương Văn S và Nguyễn Thị D.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, giám định và lồng ghép bản đồ: Bà Lương Thị P phải chịu 13.844.000 đồng (mười ba triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và giám định, lồng ghép bản đồ. Bà Lương Thị P phải trả cho ông Lương Văn S, bà Nguyễn Thị D tổng số tiền là 13.844.000 đồng (mười ba triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí giám định, lồng ghép bản đồ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, bị đơn bà Lương Thị P kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, cụ thể trong đơn kháng cáo bà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng bà là người được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn bà Lương Thị P giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

Các nguyên đơn đề nghị HĐXX giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lương Thị P đưa ra.

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:

1. Về việc chấp hành pháp luật 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; có đương sự vắng mặt nhưng đã có đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Căn cứ lời khai của các đương sự, vào nguồn gốc đất, vào quá trình sử dụng đất, vào tài sản trên đất và các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng: Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không xuất trình được thêm tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của bà Lương Thị P; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lạng Sơn. Miễn án phí phúc thẩm cho người kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, các đương sự đều có mặt do đó HĐXX tiến hành xét xử theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nguồn gốc, quá trình quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp: Theo nguyên đơn ông Lương Văn S và bà Nguyễn Thị D cho rằng nguồn gốc đất là của ông bà nội ông Lương Văn S để lại cho bố mẹ đẻ ông Lương Văn S là ông Lương Văn P và bà Trần Thị C. Năm 1976, bố mẹ ông Lương Văn S đã chia mảnh đất này cho vợ chồng ông Lương Văn S sử dụng để trồng trọt, canh tác. Việc chia đất này là thỏa thuận bằng miệng, không có giấy tờ. Vợ chồng ông Lương Văn S đã quản lý và sử dụng thửa đất này một cách ổn định, liên tục từ năm 1976. Thửa đất trên ban đầu là một thửa đất to, sau thì chia tách thành hai thửa đất là thửa số

83 và 76. Năm 1994, bà P về nhà mẹ đẻ là bà Trần Thị C ở thì gia đình ông thống nhất chia cho bà P 140 m² đất để xây nhà (diện tích đất trên thuộc thửa 76 tờ bản đồ số 55). Đến năm 2007, ông Lương Văn S đi kê khai làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 053441, thửa đất số 83, tờ bản đồ số 55, diện tích 203,0 m², mang tên Lương Văn S và Nguyễn Thị D tại khối 10, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Phần đất mà bà P tranh chấp hoàn toàn nằm trong thửa 83 mà gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2021, do bà Lương Thị P cho rằng thửa đất số 83, tờ bản đồ địa chính 55 là của ông cha để lại và bà Lương Thị P nhận chuyển nhượng của bà Lương Thị V diện tích không đủ như trong hợp đồng chuyển nhượng nên xảy ra tranh chấp.

[3] Bị đơn bà Lương Thị P cho rằng nguồn gốc đất là của ông Lương Văn P và bà Trần Thị C. Sau khi ông Lương Văn P chết, bà Trần Thị C ở với gia đình con trai là ông Lương Văn S. Từ năm 1994, bà Lương Thị P đã cho bà Trần Thị C, ông Lương Văn S, bà Nguyễn Thị D vay 10 chỉ vàng và 4.500.000 đồng, do không trả được tiền nên bà Trần Thị C, vợ chồng ông Lương Văn S, bà Nguyễn Thị D gán mảnh đất địa danh Cốc M (gồm thửa 83 và thửa 76 tờ bản đồ 55) cho bà Lương Thị P. Sau đó, ông Lương Văn S tự ý xây 01 ngôi nhà trên thửa 76 và yêu cầu bà ra đó ở. Năm 2002, ông Lương Văn S tự đi tách thửa và kê khai làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lương Thị P đối với thửa đất số 76 với diện tích 136,9 m². Đến năm 2006, gia đình ông Lương Văn S, bà Nguyễn Thị D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa số 83 diện tích 203m² thì bà mới biết diện tích đất của mình còn thiếu và phần đất đó chính là phần đất tranh chấp nằm trong thửa 83.

[4] Bà Lương Thị P cho rằng bà nhận chuyển nhượng với ông Lương Cọ K, bà Trần Thị C, ông Lương Văn S, bà Lương Thị V. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được viết bằng tay ghi ngày 10-3-2002, có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn C ngày 23-3-2002 với nội dung chuyển nhượng một nửa thửa đất chung là thửa đất có địa danh là Cốc M. Năm 2004 ông Lương Văn S đã tự ý đi làm thủ tục tách thửa để làm sổ đỏ nhưng không cho bà biết. Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà mới biết diện tích đất của bà không đủ diện tích đã nhận chuyển nhượng với ông Lương Cọ K.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn thấy: Về nguồn gốc đất tranh chấp: Lời khai của bà Lương Thị P về nguồn gốc đất tranh chấp có sự mâu thuẫn. Trước đó bà cho rằng đất tranh chấp do bà C, vợ chồng ông S bà D gán lại cho bà để trừ nợ. Sau đó lại thay đổi lời khai là do ông Lương Cọ K, bà Lương Thị V và bà Trần Thị C chuyển nhượng cho mình theo Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 10-3-2002.

[6] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 10-3-2002 giữa ông Lương Cọ K và bà Lương Thị P đã được Ủy ban nhân dân thị trấn Cao Lộc xác nhận tuy nhiên nội dung hợp đồng chỉ ghi thửa đất tại địa danh “Cốc M”, không ghi rõ vị trí, diện tích cụ thể của thửa đất chuyển nhượng. Ngoài ra, trong hợp đồng có chữ ký của bà Trần Thị C và bà Lương Thị V. Nhưng bà Trần Thị C và bà Lương Thị

V khẳng định không biết và không được ký vào hợp đồng chuyển nhượng đó. Do vậy, chưa đủ căn cứ để xác định hợp đồng chuyển nhượng trên có các bên chuyển nhượng cho nhau phần đất nào và hợp đồng có tính pháp lý hay không.

[7] Bà Lương Thị P cho rằng ông Lương Văn S, bà Trần Thị C và bà Nguyễn Thị D trước đó đã vay của bà 10 chỉ vàng và 4.500.000 đồng nên bán một nửa mảnh đất “Cốc M” cho bà: Tòa án đã lấy lời khai của ông Lương Văn S, bà Nguyễn Thị D, bà Trần Thị C xác định không có việc vay mượn tiền và vàng của bà Lương Thị P, không có việc gán đất để trả nợ và bà Lương Thị P không cung cấp được tài liệu chứng cứ về việc vay nợ tiền, vàng. Vì vậy, lời khai của bà Lương Thị P chỉ là lời khai từ một phía, không có căn cứ để xác định.

[8] Bà Lương Thị P cho rằng ông Lương Văn S tự ý đi kê khai tách thửa và xin ủy ban cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo các tài liệu Chi nhánh văn phòng đất đai cung cấp: Thửa đất số thửa số 76 tờ bản đồ 55 được kí biên bản xác định ranh giới, mốc giới từ 27-7-1988. Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 04-8-2004 đối với thửa số 76 bà Lương Thị P là người trực tiếp làm đơn trong đó ghi rõ nguồn gốc sử dụng đất là “thừa kế”, diện tích sử dụng là 136,9m². Còn ông Lương Văn S làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ 55 vào ngày 14-6-2006. Tức là bà Lương Thị P đã tự kê khai và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ông Lương Văn S. Vì vậy, việc bà Lương Thị P cho rằng ông Lương Văn S tự ý kê khai tách thửa là không có căn cứ.

[9] Kết luận giám định tư pháp ngày 10-6-2025 của giám định viên tư pháp theo vụ việc ông Hoàng Tiến L. Kết quả trồng ghép bản đồ do Cơ quan chuyên môn và Giám định viên tư pháp thực hiện đã khẳng định diện tích đất hiện nay các bên đang tranh chấp là 33,0 m² nằm trong thửa đất số 83, tờ bản đồ địa chính số 55 tỷ lệ 1:500 thị trấn Cao Lộc thể hiện theo vị trí đỉnh thửa (A, B, C, D) trên mảnh trích đo địa chính số TĐ 30-2025 do Công ty cổ phần đo đạc Nam P cung cấp. Do vậy, khẳng định lời khai bên phía bị đơn là không có căn cứ.

[10] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; chi phí giám định, lồng ghép bản đồ: Tổng cộng chi phí tố tụng là 13.844.000 đồng (mười ba triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) bao gồm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản 2.600.000 đồng, chi phí đo đạc trích đo địa chính khu đất 9.244.000 đồng, chi phí giám định, lồng ghép bản đồ 2.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn S và bà Nguyễn Thị D được chấp nhận và các bên cũng không thỏa thuận được về nghĩa vụ chịu số tiền trên. Bị đơn bà Lương Thị P phải chịu toàn bộ chi phí này để trả lại cho ông Lương Văn S và bà Nguyễn Thị D là phù hợp đúng quy định.

[11] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí có giá ngạch tuy nhiên bị đơn thuộc diện người cao tuổi, là hộ cận nghèo và có đơn miễn án phí nên được miễn án phí cho bị đơn.

[12] Từ những phân tích trên thấy rằng: Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn vì không có căn cứ pháp luật. Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm nhưng người kháng cáo thuộc đối tượng và có đơn đề nghị nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[13] Xét đề nghị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, của người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn, 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:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lương Thị P; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 15/8/2025 của TAND khu vực 1 – Lạng Sơn.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, 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 lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bị đơn bà Lương Thị P được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TANDKV 1 - Lạng Sơn;
- VKSNDKV 1 - Lạng Sơn;
- THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Người TGTG khác;
-;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP.

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

Lộc Sơn Thái