TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 93/2025/DS-PT Ngày: 12- 03 -2025 *V/v:* " Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất "	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Phùng Anh Dũng**

Các Thẩm phán: ông **Đặng Kim Nhân**

ông **Trần Đức Kiên**

- Thư ký phiên tòa*: bà* **Nguyễn Phương Mai** , Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà*:** ông **Lê Văn Thành** - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số **262**/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2024/DS – ST ngày 17 tháng 9 năm 2024n của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 482/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đoàn Xuân C, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thành Đ, Đinh Xuân L; Công ty L3, Đoàn luật sư thành phố Đ, địa chỉ: 5 T, H, Đà Nẵng, (ông Đ vắng mặt, ông L có mặt)

Bị đơn: Ông Đoàn Thanh B, sinh năm 1965 và bà Phan Thị T, sinh năm 1972; cùng trú tại: Xóm F, thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, (ông B vắng mặt, bà T có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Hà Nhật L1 - Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Q, địa chỉ: số A L, thành phố Đ, Quảng

Bình, (có mặt).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Q;

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn T1 - Chủ tịch; địa chỉ: Thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn L2 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q, (vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q;

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn T2 - Chủ tịch; địa chỉ: Thôn H, Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, (vắng mặt).

3. Anh Đoàn Văn M, sinh năm 1990; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện B, tỉnh Hải Dương, (có mặt).

4. Anh Đoàn Hằng H, sinh năm 1991; địa chỉ: Xóm F, thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/02/2024 và bản tự khai ngày 29/3/2024, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đoàn Xuân C trình bày:

Ông Đoàn Xuân C có khai hoang một mảnh vườn vào cuối năm 1993, sau đó ông phát cây thành đường biên ranh giới, đồng thời báo cáo đến địa chính xã Q xin đo đạc cấp đất nhà ở, được địa chính xã rà soát và UBND xã Q cho phép và xác định mảnh đất đó đủ điều kiện cho ông làm nhà ở. Đến năm 1996 thì ông lập gia đình và xây dựng 1 căn nhà cấp 4 về hướng Đông Nam của thửa đất. Ranh giới được phân biệt rõ ràng, không chồng lấn liên quan đến các hộ liền kề và ổn định, không xảy ra tranh chấp. Thửa đất được UBND huyện Q cấp lần đầu ngày 24/04/2000, thửa đất số 139, tờ bản đồ số 02, diện tích 2200m²; địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Như vậy, nhà nước đã giao đất cho ông sử dụng từ năm 2000 đến năm 2011 là đã được 11 năm hợp pháp. Khi ông vắng mặt tại địa phương, UBND huyện tự động cắt xén đất của ông, trong khi ông đóng thuế nhà đất đầy đủ cho Nhà nước. Cho đến năm 2023, thì ông mới phát hiện bị mất đất, cắt một phần đất của ông cấp cho hộ ông Đoàn Thanh B và bà Phan Thị T, tại thửa đất số 36, tờ bản đồ 14; địa chỉ: thôn H, xã Q, Huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Phần đất bị cắt phía Nam là điểm không, phía Đông Bắc chạy theo đường giao thông trên dưới 30m dài. Tổng diện tích đất bị cắt khoảng 850m². Ông đã đến nhà và thông tin cho ông B, bà T yêu cầu trả lại đất cho ông, nhưng ông B, bà T không đồng ý. Ông C đã làm đơn gửi đến thôn H hòa giải cũng không thống nhất được, rồi đơn được chuyển đến UBND xã Q hoà giải nhưng bất thành. Như vậy ông B, bà T đã cố ý lấn chiếm đất của ông. Từ năm 2011, cấp đổi từ sổ đỏ sang sổ hồng có sự cấu kết của người lấn chiếm đất và địa chính xã kết hợp với người đo đạc. Minh chứng đó là trong đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi ngày 15/9/2010 giả mạo chữ ký của ông C. Phần đất đã bị cấp cho ông B, bà T có ngôi nhà cấp 4 mà ông đã xây dựng từ năm 1996 và cái giếng nước ông đã đào năm 1998. Hiện nay ngôi nhà đã xuống cấp nên ông đã phá dỡ, còn lại cái giếng nước làm minh chứng, phần đất cấp cho ông B, bà T, ông C trồng

ổi và đã có thu hoạch. Nay thửa đất số 38, tờ bản đồ số 04, diện tích 2700m² cấp ngày 30/8/2011, cấp lại sổ hồng có tăng thêm diện tích là 500m² (tăng phía sau hướng Tây Nam cận đất rừng là ông tự khai hoang thêm), nhưng bị cắt xén hướng N và hướng Đông Bắc chạy theo đường giao thông của thửa đất (cận vườn hộ ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T). Theo như sơ đồ trích lục bản đồ địa chính ngày 27/02/2008 được chủ tịch UBND xã Q ký và đóng dấu, thửa đất số 139, tờ bản đồ số 02, diện tích 2200m² khoảng cách các điểm như sau: điểm 01 đến điểm 02 (theo hướng Đông Bắc, chạy theo đường giao thông) là 76m dài; điểm 02 đến điểm 03 theo hướng Đông Nam là 40m; điểm 03 đến điểm 04 theo hướng Tây Nam là 76m dài; điểm 04 đến điểm 01 theo hướng T là 43m. Nay thửa đất số 38, tờ bản đồ 14 chạy theo đường giao thông hướng Đông Bắc, điểm 01 đến điểm 02 chỉ còn lại 38,34m dài. Điểm 02 đến điểm 03 hướng Đông Nam 63,03m; điểm 03 đến điểm 04 hướng Tây Nam 57,38m; điểm 04 đến điểm 01 hướng T 53,97m.

Để đảm bảo quyền lợi cho ông, ông kính đề nghị Tòa án: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T, thửa đất số 36 tờ bản đồ 14, diện tích 5586m², cấp ngày 30/08/2011; địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Đoàn Xuân C, thửa đất số 38, tờ bản đồ 14, diện tích 2700m² cấp ngày 30/08/2011; địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Buộc ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T trả lại khoảng 850m² từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông B, bà T thửa đất số 36, tờ bản đồ 14, diện tích 5586m², cấp ngày 30/08/2011, để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, đúng với hiện trạng mà ông đã khai hoang và sử dụng từ năm 1996 đến nay và đúng với nguồn gốc đất theo bản đồ Nghị định 64.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Đoàn Thanh B *trình bày:* Về nguồn gốc thửa đất số 36, tờ bản đồ 14, diện tích 5586m². Năm 1987 ông B xuất ngũ về địa phương đến năm 1988 ông lập gia đình và lên khai hoang làm nhà năm 1993 và ngày 30/08/2011 được UBND huyện Q cấp Giấy CNQSD đất thửa đất số 36, tờ bản đồ 14, diện tích 5586m² mang tên ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T, phía Nam giáp ông T3, phía Bắc giáp đường thôn, phía Đông giáp vườn ông T4, phía Tây là một đám rừng trọc. Đến năm 1996 em ông là ông Đoàn Xuân C có gia đình lên làm nương tại đám rừng trọc phía tây vườn ông đang ở và cũng được nhà nước cấp Giấy CNQSD đất theo thực địa các bên sử dụng. Trong thời gian qua vợ chồng ông đi làm ăn, anh C đã thuê máy san hạ phá bờ rào về phía cạnh vườn ông khoảng 30m theo trục đường, ông đã nhiều lần khuyên ngăn, vì đất của ông đã có Giấy CNQSD đất nên vườn ai làm nấy, nhưng anh C vẫn không nghe, sự việc phức tạp, anh em mất đoàn kết. Ngày 06/01/2024 ông đã đề nghị địa chính xã và địa chính huyện về đo đạc lại đất cho hai gia đình, kết quả đo đạc đúng như giấy CNQSD đất các bên đã được nhà nước cấp đất, không có chồng lấn. UBND xã Q đã tiến hành hòa giải, ông đã yêu cầu ông C trả lại đất để gia đình ông sản xuất, nhưng ông C không nghe và ông C khởi kiện ra Tòa án tỉnh yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất của gia đình ông. Việc ông C khởi kiện là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của

ông Đoàn Xuân C về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình hủy Giấy CNQSD đất thửa đất số 36, tờ bản đồ 14, diện tích 5586m² mang tên ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T và buộc ông B, bà T trả lại phần diện tích đất khoảng 850m² là không có cơ sở.

Tại Công văn số 765/UBND-TNMT ngày 31/5/2024, Ủy ban nhân dân huyện Q *có ý kiến:*

Đối với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14) bản đồ địa chính xã Q. Năm 2000, ông Đoàn Minh C1 đăng ký đất đai và được UBND xã Q lập hồ sơ và đề nghị UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đoàn Minh C1 tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.200 m² (trong đó đất ở 300 m²; đất vườn còn lại 1.900 m²), sử dụng vào mục đích đất ở và đất vườn còn lại, thời gian sử dụng đất: đất ở: lâu dài; đất vườn còn lại đến năm 2017, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận ngày 04/4/2000, có số phát hành L 716406, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00017 QSDĐ/430QĐ/UB. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Minh C1 theo quy định tại Điều 36 Luật đất đai năm 1993. Tuy nhiên, hiện nay hồ sơ được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q chỉ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đoàn Minh C1, ngoài ra không còn lưu giấy tờ nào khác. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2000 cấp cho ông Đoàn Minh C1, nhưng nay theo hồ sơ điều chỉnh lại là Đoàn Xuân C. Năm 2009, thực hiện dự án đo đạc hoàn thiện cơ sở dữ liệu về đất đai trên địa bàn huyện (trong đó có xã Q), theo kết quả đo đạc lập bản đồ địa chính thửa đất số 139, tờ bản đồ số 02, được đo đạc thành thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14, có diện tích 2.707m². Trên cơ sở bản đồ, hồ sơ địa chính, năm 2010 ông Đoàn Xuân C có đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được UBND xã Q xác nhận vào đơn ngày 16/9/2010 và Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q) xác nhận vào đơn ngày 22/6/2011. Đến ngày 30/8/2011, UBND huyện Q ký cấp đổi giấy chứng nhận cho ông Đoàn Xuân C, tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.707m² (trong đó: đất ở 300 m²; đất trồng cây lâu năm 2.407m²), sử dụng vào mục đích đất ở (ONT) và đất trồng cây lâu năm (LNK), thời gian sử dụng đất: đất ở: lâu dài; đất trồng cây lâu năm đến tháng 11/2043, giấy chứng nhận có số phát hành BB 749742, vào số cấp GCN: CH00066. Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đoàn Xuân C được thực hiện theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ, về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14 và thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã Q). Năm 1993, ông Đoàn B đăng ký đất đai và được UBND xã Q lập hồ sơ và đề nghị UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đoàn B tại thửa đất đất số 90, tờ bản đồ số 02, diện tích 992m² (trong đó: đất ở 300m²; đất màu, đất vườn còn lại

692m²), sử dụng vào mục đích đất ở và đất màu, đất vườn còn lại", thời gian sử dụng đất: đất ở: lâu dài; đất vườn còn lại đến tháng 01/2014 và thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.144m² loại đất: đất màu, đất vườn còn lại, thời hạn sử dụng đến tháng 01/2014. 02 thửa đất này được UBND huyện cấp chung một giấy chứng nhận ngày 20/11/1993, có số phát hành C 0946750, vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10316 QSDD/QĐ848/UB-20.11.93. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn B theo quy định tại Điều 36 Luật đất đai năm 1993. Tuy nhiên, hiện nay hồ sơ được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q chỉ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đoàn B, ngoài ra không còn lưu giấy tờ nào khác. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1993 cấp cho ông Đoàn B, nhưng nay theo hồ sơ điều chỉnh lại là Đoàn Thanh B. Năm 2009, thực hiện dự án đo đạc hoàn thiện cơ sở dữ liệu về đất đai trên địa bàn huyện (trong đó có xã Q). Theo kết quả đo đạc lập bản đồ địa chính thửa đất số 90, tờ bản đồ số 02 được đo đạc thành thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14, có diện tích 5.586m². Trên cơ sở bản đồ, hồ sơ địa chính, năm 2010 ông Đoàn Thanh B có đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được UBND xã Q xác nhận vào đơn ngày 16/9/2010 và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q) xác nhận vào đơn ngày 22/6/2011. Đến ngày 30/8/2011, UBND huyện Q ký cấp đổi giấy chứng nhận cho ông Đoàn Thanh B tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14, với diện tích 5.586 m² (trong đó: đất ở 300 m²; đất trồng cây lâu năm 5.286m²), sử dụng vào mục đích đất ở (ONT) và đất trồng cây lâu năm (LNK), thời gian sử dụng đất: đất ở: lâu dài; đất trồng cây lâu năm đến tháng 11/2043, giấy chứng nhận có số phát hành BB 749734, vào số cấp GCN: CH00058. Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đoàn Thanh B được thực hiện theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Việc UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1993 và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 cho các ông: Đoàn Xuân C và ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T tại các thửa đất nêu trên được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật về đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai qua các thời kỳ. Vì vậy, UBND huyện Q kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình căn cứ các hồ sơ, chứng cứ và các quy định của pháp luật hiện hành để xem xét giải quyết vụ án theo đúng định.

Tại Công văn số 30 và 46/CV-UBND các ngày 04 và 06/9/2024, UBND xã Q *có ý kiến:* Về nguồn gốc, quá trình sử dụng các thửa đất số 90, diện tích 992 m^2 và thửa đất số 91, diện tích 2144m^2, tờ bản đồ số 02 (nay là các thửa đất số 36, diện tích 5586m^2 (tăng 4549 m^2) và thửa đất số 54, diện tích 1202m^2 (tăng 58m^2), tờ bản đồ số 14; địa chỉ: thôn H, xã Q). Quá trình kiểm tra hồ sơ hiện đang lưu trữ tại UBND xã thể hiện. Theo bản đồ địa chính được phê duyệt năm

1995. Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 02, diện tích 992m^2 (trong đó đất ở 300m2, đất màu 692m2) được cấp Giấy CNQSDĐ cấp lần đầu mang tên ông Đoàn B, cấp ngày 20/11/1993 và theo bản đồ địa chính, sổ mục kê được phê duyệt năm 2011. Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14, diện tích 5586m^2 được cấp giấy CNQSDĐ số phát hành BB 749734, mang tên hộ ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T và thửa đất số 91, diện tích 2144 m^2 theo bản đồ địa chính phê duyệt năm 1995. Theo bản đồ địa chính, sổ mục kê được phê duyệt năm 2011 thành thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 1202m^2 hiện nay ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T đang sử dụng. Đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14. Theo bản đồ địa chính được phê duyệt năm 1995. Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 02, diện tích 2200m^2 (trong đó đất ở 300m^2, đất màu 1900m^2) được cấp Giấy CNQSDĐ cấp lần đầu mang tên ông Đoàn Minh C1, cấp ngày 04/4/2000 và theo bản đồ địa chính, sổ mục kê được phê duyệt năm 2011. Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 02, diện tích 2200m^2 biến động thành thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14, diện tích 2707m^2 được cấp giấy CNQSDĐ số phát hành BB 749742, mang tên ông Đoàn Xuân C. Theo bản đồ chính xã Q được đo vẽ ngày 10/01/2011, công nhận do vẽ đúng hiện trạng ngày 15/11/2011, phê duyệt ngày 05/12/2011. Còn việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ giữa ông C và ông B, bà T đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu chứng cứ giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Văn M *và anh* Đoàn Hằng H *trình bày:* Từ khi các anh sinh ra lớn lên đã sinh sống trên mảnh vườn mà hiện nay gia đình bố mẹ các anh đang sinh sống, được biết qua bố mẹ kể lại. Năm 1987 bố các anh xuất ngủ về địa phương đến năm 1988 thì lập gia đình và làm nhà riêng tại thửa đất mà gia đình đang sinh sống. Đến năm 1993 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thửa đất số 36, tờ bản đồ 14, với diện tích 5586m^2. Phía Đông giáp vườn nhà ông T4, phía Tây giáp đất rừng trọc, phía Nam giáp vườn anh T3, phía Bắc giáp đường giao thông thôn. Năm 1996 chú Đoàn Xuân C có gia đình lên lập nương (Vườn) tại khu đất rừng trọc và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thực địa. Do hoàn cảnh gia đình ba mẹ các anh theo đi làm ăn, anh em theo học hành và xây dựng gia đình, trong khi đó chú C đã thuê máy san hạ phá bờ rào về phía cạnh vườn nhà bố mẹ các anh khoảng 30m theo trục đường, bố mẹ các anh đã nhiều lần khuyên ngăn nhưng không được, với tình cảm một bên là bố mẹ và một bên là Chú ruột, các anh đã động viên bố mẹ và C2 giải quyết tình cảm gia đình, nhưng chú C không chấp nhận. Thấy sự việc phức tạp mất đoàn kết anh em nên ngày 06/01/2024, gia đình đã đề nghị địa chính xã, huyện về đo đạc lại đất cho 2 gia đình. Kết quả đo như trong giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã được cấp, không có chồng lấn lên nhau. UBND xã Q đã mời hòa giải, gia đình bố mẹ các anh đã yêu cầu chú C trả lại đất để gia đình sản xuất, nhưng chú C không nghe vẫn tiếp tục kiện ra Tòa án và yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất thửa đất số 36, tờ bản đồ 14, diện tích 5586m² mang tên ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T và buộc ông B, bà T trả lại phần diện tích đất khoảng 850m^2 là không có cơ sở. Kính mong Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xem xét giải quyết giúp gia đình

bố mẹ các anh lấy lại phần đất mà chú C đã lấn chiếm.

Nguyên đơn có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản. Ngày 16/5/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định:

Hiện trạng sử dụng thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ: Thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có số đo và tứ cận: Phía Bắc từ điểm 01 đến điểm 06, có kích thước 66,10m; phía Đông từ điểm số 06 đến điểm 04, có kích thước 63,21m; phía Nam từ điểm số 04 đến điểm số 05, có kích thước 57,38m; phía Tây từ điểm số 05 đến điểm số 01, có kích thước 53,97. Tổng diện tích đang sử dụng 3.561m^2 (có sơ đồ, bản vẻ kèm theo).

Tài sản trên diện tích đất đang tranh chấp gồm có: Cây ổi trên diện tích 854m^2, giếng nước đào sâu 10m; T5 rào lưới B40, cọc bê tông dài 90,97m.

Kết quả định giá: Về định giá đất, đất ở 47.000 đồng/m^2, đất vườn giá 11.000 đồng/m^2. Cây ổi trồng trên diện tích 854m^2 trị giá: 29.422.000 đồng; Giếng đào (làm năm 1998 đã khấu hao), trị giá: 5.000.000 đồng; T5 rào lưới B40, cọc bê tông dài 90,97m trị giá: 15.101.000 đồng. Các bên đương sự đều nhất trí theo giá mà Hội đồng định giá đã kết luận, không ai có ý kiến gì.

Hiện trạng sử dụng thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ: Thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có số đo và tứ cận: Phía Bắc từ điểm số 03 đến điểm số 08, có kích thước 96,88m; phía Đông từ điểm số 08 đến điểm số 09, có kích thước 60,66m; phía Nam từ điểm số 09 đến điểm số 04, có kích thước 85,32m; phía Tây từ điểm số 04 đến điểm số 03, có kích thước 63,03m. Tổng diện tích đang sử dụng: 5.586m^2 (có sơ đồ, bản vẻ kèm theo).

Tài sản trên diện tích đất gồm có: 01 ngôi nhà một tầng cấp 4 và cây cối xung quanh vườn, nhưng không liên quan đến phần đất tranh chấp nên không tiến hành định giá.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2024/DS – ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34, Điều 37, Điều 39, 147, 157, 161, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; các 50, 105, 107 Luật đất đai năm 2003; Điều 135 Ngị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; các Điều 100, 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Xuân C về việc hủy giấy CNQSDĐ số phát hành BB 749734, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.586m² (trong đó: đất ở 300 m²; đất trồng cây lâu năm 5.286m²), mang tên hộ ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T và hủy giấy CNQSDĐ số phát hành BB 749742, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14, diện tích 2707m² (trong đó: đất ở 300 m²; đất trồng cây lâu năm 2407 m²), mang tên hộ ông Đoàn Xuân C.

2. Buộc hộ ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T trả lại diện tích 586m² (đất

trồng cây lâu năm) cấp chồng lên diện tích đất của hộ ông Đoàn Xuân C, có tứ cận tiếp giáp cụ thể: Phía Bắc giáp đường giao thông từ điểm số 03 đến điểm số 11, có kích thước 19,04m; Phía Đông giáp thửa đất số 36 do ông B đang sử dụng từ điểm số 04 đến điểm số 11, có kích thước 61,83m; phía Tây giáp thửa đất số 38 do ông C đang sử dụng từ điểm số 03 đến điểm số 04, có kích thước 63,03m. Buộc hộ ông Đoàn Xuân C phải tháo dỡ, di dời một số cây ổi, hàng rào lưới B40, cọc bê tông trên phần diện tích đất 268m² có chiều dài 71,93m (từ điểm số 04 đến điểm số 06 đến điểm số 11) để trả lại đúng ranh giới cho hộ ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T (có bản vẽ kèm theo).

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục kê khai, đăng ký và cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc bị đơn ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T phải nộp lại số tiền 4.200.000 đồng tiền chi phí tố tụng để trả cho nguyên đơn ông Đoàn Xuân C.

Nguyên đơn ông Đoàn Xuân C phải chịu số tiền 2.200.000 đồng chi phí tố tụng và 5.390.000 đồng chi phí giám định (số tiền này ông C đã nộp đủ và chi phí hết).

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí để nộp ngân sách nhà nước. Nguyên đơn ông Đoàn Xuân C phải chịu 300.000 đồng án phí, nhưng được trừ số tiền 300.000 đồng ông C đã nộp tạm ứng án phí tại Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Quảng Bình, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0004837, ngày 14/03/2024 (ông C đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

Tại phiên toà phúc thẩm người kháng cáo vẫn giữ nguyên kháng cáo, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp giữa ông Đoàn Xuân C và ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T là quan hệ "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" của UBND huyện Q, là quyết định cá biệt. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thụ lý giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 34, Điều 37, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng đã có ý kiến và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn thì thấy:

[2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng và cấp giấy CNQSDĐ của các thửa đất tranh chấp. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được thu thập tại hồ sơ vụ án, quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, ý kiến của các bên đương sự, có căn cứ xác định: Khoảng năm 1988, ông B khai hoang 02 thửa đất và năm 1993 ông làm nhà sinh sống trên trên một thửa đất và đăng ký đất đai với cơ quan có thẩm quyền. Ngày 20/11/1993, ông Đoàn B được UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ lần đầu phát hành số C 0946750, các thửa đất đất số 90, tờ bản đồ số 02, diện tích 992m² (trong đó: đất ở 300m²; đất màu, đất vườn còn lại 692m²) và thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02, diện tích 2144m² đất màu (ông B làm nhà trên thửa đất này). Đến khoảng năm 1993, ông C ra khai hoang thửa đất cạnh thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02 của ông B (thửa đất ông B làm nhà). Đến năm 1996 ông C lập gia đình và xây dựng 01 căn nhà cấp 4 cạnh thửa đất của ông B để sử dụng và năm 1998 đào một cái giếng nước cạnh nhà để sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất theo ông B cho biết vì ông và ông C là anh em ruột, nên khi ông C làm nhà, bố các ông có bàn bạc với hai ông là cho ông C thêm một phần diện tích đất và ông B đồng ý cắt một phần diện tích đất khoảng 10m mặt tiếp giáp với đường kéo dài ra hết thửa đất cho ông C sử dụng (chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ gì). Năm 2000, ông C đăng ký đất đai. Đến ngày 04/4/2000 UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ lần đầu số phát hành L 716406, thửa đất số 139, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.200m² (trong đó đất ở 300m²; đất vườn 1.900m²). Việc khai hoang, sử dụng đất của ông B và ông C được hai bên thừa nhận, ổn định từ khi cấp giấy CNQSDĐ cho đến nay và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Năm 2009, thực hiện dự án đo đạc bản đồ địa chính hoàn thiện cơ sở dữ liệu về đất đai trên địa bàn huyện (trong đó có xã Q), các cơ quan đo đạc thiếu kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng thực tế hai thửa đất, dẫn đến việc đo đạc, lập bản đồ địa chính đối với hai thửa đất thiếu chính xác và không phù hợp với bản đồ địa chính năm 1995 (ranh giới hai thửa là một đường thẳng) và hiện trạng sử dụng đất của hai bên gia đình, đã đo đạc, xác định một phần diện tích đất (có ngôi nhà và giếng nước) của ông C sang phần diện tích đất của gia đình ông B, nên làm ranh giới hai thửa là một đường xiên. Kết quả đo vẽ bản đồ địa chính hoàn thiện cơ sở dữ liệu về đất đai xã Q được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt năm 2010.

Thực hiện chủ trương cấp giấy CNQSDĐ cho nhân dân trên địa bàn huyện. Năm 2010, ông Đoàn Thanh B có đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, nhưng UBND xã Q và Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q thiếu kiểm tra, xác minh nguồn gốc, vị trí, ranh giới, diện tích sử dụng đất thực tế và bản đồ địa chính mà đã xác nhận vào đơn xin cấp lại, cấp đổi Giấy CNQSDĐ của ông Đoàn Thanh B. Đến ngày 30/8/2011, UBND huyện Q cấp đổi giấy CNQSDĐ số phát hành BB 749734, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.586m² (trong đó: đất ở 300 m²; đất trồng cây lâu năm 5.286m²), mang tên hộ ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T là không đúng vị trí, ranh giới, diện tích đất mà ông B sử dụng (thửa đất này theo bản đồ địa chính năm 1995, là thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02, diện tích 2144m²

đất màu, theo bản đồ địa chính năm 2010 là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.586m² (trong đó đất ở 300m²; đất trồng cây lâu năm 5.286m²); thửa đất số 90, tờ bản đồ số 02, diện tích 992m² (trong đó: đất ở 300m²; đất màu, đất vườn còn lại 692m²) theo bản đồ địa chính năm 1995, nhưng theo bản đồ địa chính năm 2010 là thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 1202m²; còn thửa đất số số 139, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.200m² (trong đó đất ở 300m²; đất vườn 1.900m²), mang tên ông Đoàn Xuân C. Ngày 15/9/2010 ông C không làm đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ, thể hiện tại kết luận giám định của phòng Kỹ thuật Công an hình sự tỉnh Q, kết luận chữ ký, chữ viết trong đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ không phải do ông Đoàn Xuân C ký và viết, nhưng UBND xã Q và Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q đã xác nhận vào đơn xin cấp lại, cấp đổi Giấy CNQSDĐ của ông Đoàn Xuân C. Đến ngày 30/8/2011, UBND huyện Q cấp đổi giấy chứng nhận cho ông Đoàn Xuân C, tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.707m² (trong đó: đất ở 300 m²; đất trồng cây lâu năm 2.407m²) là không đúng vị trí, ranh giới, diện tích đất thực tế ông Đoàn Xuân C đang sử dụng.

Ngoài ra, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Phần diện tích đất tranh chấp là 854m², trên phần diện tích đất tranh chấp nguyên đơn đang sử dụng trồng ổi, trồng năm 2021, giếng nước sâu 10m, làm năm 1998, tường rào lưới B40, cọc bê tông dài 90,97m làm năm 2021 (bị đơn thừa nhận toàn bộ tài sản trên đất là của nguyên đơn, có sơ đồ, bản vẻ kèm theo). Đối chiếu với các tài liệu được thu thập trong hồ sơ vụ án, bản đồ địa chính khi cấp giấy CNQSDĐ lần đầu. Hiện nay ranh giới hai thửa đất về phía Nam, ông C và ông B đã thừa nhận không có tranh chấp, chỉ tranh chấp ranh giới phía Bắc, phần diện tích đất tranh chấp ông C đang sử dụng từ năm 1996 cho đến nay. Nhưng theo bản đồ địa chính năm 1995 trước khi cấp giấy CNQSDĐ lần đầu, trích lục bản đồ thửa đất, quá trình sử dụng đất của ông B và ông C và kết quả xem xét thẩm định, thể hiện thửa đất của ông C và ông B sử dụng có kích thước, hình thể tương đương hình chữ nhật, nên kích thước cạnh phía Bắc và cạnh phía Nam của các thửa đất tương đương bằng nhau, điểm ranh giới phía Nam của hai thửa đất ông C và ông B đều thừa nhận, không ai có ý kiến gì, nhưng phần diện tích đất ông B sử dụng tăng (3442m²), còn thửa đất ông C sử dụng tăng (507m²), nên có căn cứ xác định thửa đất ông B sử dụng tăng kích thước phía Bắc và phía Nam so với diện tích đất ông B được cấp giấy chứng nhận năm 1993. Với lại, hiện nay thửa đất ông C đang sử dụng phía Bắc có kích thước ít hơn kích thước phía Nam là 19,04m (phía Bắc có kích thước 38,34m, phía Nam có kích thước 57,38m), nhưng từ khi khai hoang, sử dụng và cấp giấy CNQSDĐ năm 2000 đến nay thửa đất của ông C có hình thể, kích thước tương đương hình chữ nhật, nên cần xác định ranh giới, kích thước thửa đất phía Bắc của ông C có kích thước bằng ranh giới, kích thước phía Nam là 57,38m là có căn cứ, phù hợp với quá trình sử dụng đất, bản đồ địa chính năm 1995. Tuy nhiên, năm 2009 khi các cơ quan thực hiện việc đo dạc, lập bản đồ địa chính đối với hai thửa đất thiếu kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng thực tế hai thửa đất, dẫn đến việc đo dạc, lập bản đồ địa chính đối với hai thửa đất thiếu chính xác, làm lệch ranh giới của

hai thửa đất. Vì vậy, đến năm 2011, UBND huyện Q căn cứ vào bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính được đo đạc năm 2009 để cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ cho hai gia đình ông B và ông C không đúng vị trí, ranh giới, kích thước, diện tích đất thực tế của hai gia đình đang sử dụng, đã cấp giấy CNQSDĐ cho gia đình ông B chồng lên một phần diện tích đất của ông C đang sử dụng, có diện tích 586m^2. Do đó toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận 1 phần yêu cầu của ông C là có cơ sở.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Đoàn Xuân C về việc hủy giấy CNQSDĐ số phát hành BB 749734, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.586m², mang tên hộ ông Nguyễn Thanh B1, bà Phan Thị T và hủy CNQSDĐ số phát hành BB 749742, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14, diện tích 2707m², mang tên hộ ông Đoàn Xuân C, thấy:

Như phân tích, nhận định ở phần [2.1], có căn cứ xác định. Ngày 20/11/1993, ông Đoàn B được UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ lần đầu phát hành số C 0946750, các thửa đất đất số 90, tờ bản đồ số 02, diện tích 992m² (trong đó: đất ở 300m²; đất màu, đất vườn còn lại 692m²) và thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02, diện tích 2144m² đất màu; còn thửa đất của ông C ngày 04/4/2000 UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ lần đầu số phát hành L 716406, thửa đất số 139, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.200m² (trong đó đất ở 300m²; đất vườn 1.900m²). Đến năm 2009, thực hiện dự án đo đạc bản đồ địa chính hoàn thiện cơ sở dữ liệu về đất đai trên địa bàn huyện Q. Đến năm 2010, thực hiện chủ trương cấp giấy CNQSDĐ cho toàn dân trên địa bàn huyện. Nguyên đơn ông C không làm đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ, bị đơn ông Đoàn Thanh B làm đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, nhưng khi tiến hành cấp giấy CNQSDĐ cho nguyên đơn, bị đơn, các cơ quan có thẩm quyền chỉ dựa vào bản đồ, hồ sơ địa chính và việc kê khai, đăng ký trên hồ sơ cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ của bị đơn, thiếu xác minh nguồn gốc, kiểm tra, đo đạc hiện trạng thực tế sử dụng đất của các bên, chưa lập Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, các chủ đất liền kề tiếp giáp không ký tên, chưa làm rỏ diện tích tăng thêm của các thửa đất, nên không phát hiện trên diện tích đất cấp cho bị đơn, có một phần diện tích đất nguyên đơn đang sử dụng làm nhà, giếng nước, trồng cây, dẫn đến việc cấp lại cấp đổi giấy CNQSDĐ cho bị đơn không đúng vị trí, ranh giới, diện tích đã chồng lên một phần diện tích đất của nguyên đơn đang sử dụng. Vì vậy, có căn cứ xác định việc cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ số phát hành BB 749734, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.586m², mang tên hộ ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T và giấy CNQSDĐ số phát hành BB 749742, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14, diện tích 2707m², mang tên hộ ông Đoàn Xuân C là chưa đúng hiện trạng thực tế quá trình sử dụng đất của các hộ gia đình, chưa đảm bảo theo quy định tại các Điều 50, 105, 107 Luật đất đai 2003; Điều 135 Ngị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 , tương ứng với các Điều 100, 166, 170 Luật đất đai năm 2013 và Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Từ phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ xác định một phần diện tích đất tranh chấp 586m^2 và một số số tài sản trên phần diện tích

đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng, sở hữu của nguyên đơn ông Đoàn Xuân C.

Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đoàn Xuân C về việc hủy giấy CNQSDĐ số phát hành BB 749734, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.586m² (trong đó: đất ở 300 m²; đất trồng cây lâu năm 5.286m²), mang tên hộ ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T và hủy giấy CNQSDĐ số phát hành BB 749742, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14, diện tích 2707m² (trong đó: đất ở 300 m²; đất trồng cây lâu năm 2407), mang tên hộ ông Đoàn Xuân C. Buộc hộ ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T trả lại 586m² đất cấp chồng lên diện tích đất của hộ ông Đoàn Xuân C, có tứ cận tiếp giáp cụ thể: Phía Bắc giáp đường giao thông từ điểm số 03 đến điểm số 11, có kích thước 19,04m; Phía Đông từ điểm số 04 đến điểm số 11, có kích thước 61,83m; phía Tây từ điểm số 03 đến điểm số 04, có kích thước 63,03m và buộc nguyên đơn ông C phải tháo dỡ, di dời một số cây ổi, hàng rào lưới B40, cọc bê tông chiều dài là 71,93m (từ điểm số 04 đến điểm số 06 đến điểm số 11) để trả lại đúng ranh giới cho hộ ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T (có bản vẽ kèm theo) là có cơ sở, đúng pháp luật.

Quan điểm của đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phù hợp với nhận định của HĐXX, vì vậy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Xuân C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Đoàn Xuân C đã nộp tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, với số tiền 6.400.000 đồng, đã chi phí hết. Do yêu cầu khởi kiện của ông C được chấp nhận một phần, nên ông C phải chịu một phần chi phí tố tụng tương đương 2.200.000 đồng. Bị đơn ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T phải chịu 4.200.000 đồng chi phí tố tụng. Buộc bị đơn ông B, bà T phải nộp lại số tiền 4.200.000 đồng để để trả cho nguyên đơn ông Đoàn Xuân C.

Nguyên đơn ông Đoàn Xuân C có yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết để chứng minh việc ông không làm đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ, nhưng cơ quan có thẩm cấp giấy CNQSDĐ cho ông là không đúng, nên ông yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ cấp mang tên ông, không liên quan đến việc tranh chấp đất giữa ông và ông B, nên ông C phải chịu toàn bộ chi phí giám định.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: kháng cáo của nguyên đơn ông Đoàn Xuân C không được chấp nhận nên ông C phải chịu án phí dân sự phúc được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nôp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Xuân C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2024/DS – ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34, Điều 37, Điều 39, 147, 157, 161, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; các 50, 105, 107 Luật đất đai năm 2003; Điều 135 Ngị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; các Điều 100,

166, 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Tuyên xử:

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Xuân C về việc hủy giấy CNQSDĐ số phát hành BB 749734, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.586m² (trong đó: đất ở 300 m²; đất trồng cây lâu năm 5.286m²), mang tên hộ ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T và hủy giấy CNQSDĐ số phát hành BB 749742, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14, diện tích 2707m² (trong đó: đất ở 300 m²; đất trồng cây lâu năm 2407 m²), mang tên hộ ông Đoàn Xuân C.

3. Buộc hộ ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T trả lại diện tích 586m² (đất trồng cây lâu năm) cấp chồng lên diện tích đất của hộ ông Đoàn Xuân C, có tứ cận tiếp giáp cụ thể: Phía Bắc giáp đường giao thông từ điểm số 03 đến điểm số 11, có kích thước 19,04m; Phía Đông giáp thửa đất số 36 do ông B đang sử dụng từ điểm số 04 đến điểm số 11, có kích thước 61,83m; phía Tây giáp thửa đất số 38 do ông C đang sử dụng từ điểm số 03 đến điểm số 04, có kích thước 63,03m. Buộc hộ ông Đoàn Xuân C phải tháo dỡ, di dời một số cây ổi, hàng rào lưới B40, cọc bê tông trên phần diện tích đất 268m² có chiều dài 71,93m (từ điểm số 04 đến điểm số 06 đến điểm số 11) để trả lại đúng ranh giới cho hộ ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T (có bản vẽ kèm theo).

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục kê khai, đăng ký và cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc bị đơn ông Đoàn Thanh B, bà Phan Thị T phải nộp lại số tiền 4.200.000 đồng tiền chi phí tố tụng để trả cho nguyên đơn ông Đoàn Xuân C.

Nguyên đơn ông Đoàn Xuân C phải chịu số tiền 2.200.000 đồng chi phí tố tụng và 5.390.000 đồng chi phí giám định (số tiền này ông C đã nộp đủ và chi phí hết).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Đoàn Xuân C phải chịu 300.000 đồng án phí, nhưng được trừ số tiền 300.000 đồng ông C đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Quảng Bình, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0005056.

6. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Vụ giám đốc kiểm tra II – TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình (để biết);
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Bình (để thi hành);
- Các đương sự;

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

- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

Phùng Anh Dũng