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: 267/2025/DS–PT
Ngày: 12/6/2025
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu 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 Nguyễn Tiến Dũng;
Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Vân Hương;
Bà Trần Thị Kim Liên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Long, 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 tòa: Bà Nguyễn Thị Hà, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 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 70/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 02 năm 2025 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2024DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1539/2025/QĐ–PT ngày 26 tháng 5 năm 2025; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Dương Đình V, sinh năm: 1993; địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Hồ Lý H, sinh năm 1958, Văn phòng L4, Đoàn Luật sư tỉnh Q; địa chỉ: Thôn K, xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- Bị đơn: Anh Trần Hữu T, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn A, thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Anh Phạm Anh V1, sinh năm 1995 (có mặt) và chị Bùi Thị Thiên L, sinh năm 1999 (vắng mặt); địa chỉ: B P, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị L1; sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Dương Đình V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án, quyết định của Toà án cấp sơ thẩm, nội dung kháng cáo như sau:

- Nguyên đơn anh Dương Đình V và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bố mẹ anh Dương Đình V là ông Dương Đình T1 và bà Nguyễn Thị L1 có 02 người con chung gồm ông Dương Đình V và bà Dương Thị Mỹ L2. Sinh thời bố mẹ sinh sống trên thửa đất số 720, tờ bản đồ số 3 xã P, huyện B, tỉnh Quảng Bình (bản đồ 299), diện tích 1.202m2 (viết tắt là Thửa 720), đã được Uỷ ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số K 241893, ngày 01/6/1997 mang tên ông Dương Đình T1. Năm 2014 anh Dương Đình V được bố mẹ tặng cho toàn bộ Thửa 720 và được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số BP 863055, ngày 03/6/2014 mang tên Dương Đình V, đổi thành thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12, diện tích đất là 1.065m2 (viết tắt là Thửa 251); đối với diện tích đất 137m2 còn lại chưa kê khai để cấp GCNQSDĐ vì anh Dương Đình V có ý để cho chị gái là chị Dương Thị Mỹ L2. Tuy nhiên, năm 2017 bà Dương Thị V2 là hộ sử dụng đất liền kề đã tiến hành kê khai và được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ vào ngày 31/10/2017 sau đó bà Dương Thị V2 đã để lại thừa kế cho anh Trần Hữu T, tuy nhiên việc cấp đất cho bà Dương Thị V2 vào năm 2017 đã không căn cứ hiện trạng sử dụng đất trên thực tế cho nên đã cấp chồng lên 137m2 đất của gia đình anh Dương Đình V.

Vì vậy, anh Dương Đình V khởi kiện yêu cầu: Tuyên hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà Dương Thị V2 ngày 31/10/2017 đối với thửa đất số 732, tờ bản đồ số 12, diện tích 674m2 tại xã P, huyện B, tỉnh Quảng Bình và buộc anh Trần Hữu T trả lại 89,7m2 đất theo kết quả đo vẽ.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Trần Hữu T là anh Phạm Anh V1 và chị Bùi Thị Thiên L đều thống nhất trình bày:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 937817 cấp ngày 31/10/2017 cho bà Dương Thị V2 (mẹ anh T) đối với thửa đất số 732, tờ bản đồ số 12, diện tích 674m2 tại xã P, huyện B, tỉnh Quảng Bình (viết tắt là Thửa 732) đã được anh Trần Hữu T thừa kế (thừa kế riêng) hợp pháp, được cơ quan quản lý đất đai đăng ký sang tên ngày 17/3/2022 theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

Căn cứ hồ sơ cấp đổi lại thửa đất số 228, tờ bản đồ số 12 xã H; Hồ sơ đăng ký

biến động thừa kế cho bà Dương Thị V2; Hồ sơ đăng ký biến động tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lưu trữ thì nguồn gốc thửa đất số 732 trước đây là thửa đất số 228, tờ bản đồ số 12, diện tích 942m2 đã được cấp GCNQSDĐ cho bà Hoàng Thị Đ. Sau khi bà Hoàng Thị Đ chết đã để thừa kế cho bà Dương Thị V2 theo Văn bản phân chia di sản thừa kế được UBND xã P chứng thực số 446, quyển số 01/2016 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 10/10/2016, được các đồng thừa kế ký tên xác nhận, trong đó có chữ ký của ông Dương Đình T1 (bố của ông Dương Đình V). Ngày 03/06/2017 bà Dương Thị V2 nộp hồ sơ đề nghị tách thửa đất số 228 thành 02 thửa gồm: Thửa đất số 731, tờ bản đồ 12, diện tích 268m2, bà Dương Thị V2 đã chuyển nhượng cho ông Hồ C, bà Phạm Thị X theo Hợp đồng chuyển nhượng số 284, quyển số 01/2017TP/CC-SCT/HĐGD được UBND xã P chứng thực ngày 16/8/2017 và thửa đất số 732, tờ bản đồ số 12, diện tích 674m2 bà Dương Thị V2 để thừa kế cho anh Trần Hữu T theo hồ sơ số 007472.TK.001, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Quảng Bình xác nhận ngày 17/03/2022.

Căn cứ quy định tại các Điều 649, 650, 651, 656, 657, 658 Bộ luật Dân sự 2015 thì việc bà Dương Thị Văn N thừa kế quyền sử dụng đất từ bà Hoàng Thị Đ và anh Trần Hữu T được hưởng thừa kế từ bà Dương Thị V2 là đúng với quy định của pháp luật. Mặt khác, việc cấp GCNQSDĐ đối với Thửa 251, diện tích 1.065m2 cho anh Dương Đình V là đúng với hiện trạng sử dụng đất giữa các bên. Tuy nhiên, theo kết quả đo vẽ trên thực tế thì hiện tại anh Dương Đình V đã sử dụng vượt quá 89,7m2 đất so với GCNQSDĐ đã được cấp tại Thửa 251 và toàn bộ diện tích đất sử dụng vượt quá này đều lấn chiếm của anh Trần Hữu T. Vì vậy, đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện và buộc anh Dương Đình V phải dỡ bỏ hàng rào và các cây trồng để trả lại nguyên trạng 89,7m2 đất đã lấn chiếm trái phép tại thửa số 732 thuộc quyền sở hữu của anh Trần Hữu T.

- UBND huyện B và UBND xã H không cử người tham gia tố tụng, không trình bày ý kiến nhưng có giao toàn bộ hồ sơ có liên quan đến các thửa đất đang tranh chấp của Văn phòng chi nhánh đăng ký đất đai huyện B.

- Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo vẽ ngày 11/7/2024 có kết quả như sau:

Về diện tích đất tranh chấp: Các bên đương sự thống nhất diện tích đang tranh chấp là 89,7m2 được xác định trên từ các điểm 1-2-7-8-9-10-11 trên sơ đồ.

Về tài sản trên phần đất tranh chấp gồm có: Hàng rào dây kẽm gai dài 32,38m (tính từ điểm 1-11-10 trên sơ đồ); có giá 81.000 đồng/m; tổng giá trị thành tiền 2.622.780 đồng. Hàng rào xây gạch, đá rộng 1,95m (từ điểm 1-2 trên sơ đồ); có giá 1.030.000 đồng/m; tổng giá trị thành tiền là 2.008.500 đồng. 02 cây ổi gồm 01 cây loại chưa thu hoạch, cao trên 1m, giá 37.800 đồng/cây; 01 cây đã ra quả, đơn giá: 313.000 đồng/cây; tổng giá trị: 350.800 đồng. 01 cây mít loại sắp có quả, trên 5 năm tuổi, có giá trị 402.000 đồng; 01 cây nhãn loại có quả ổn định có giá 755.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên phần đất đang tranh chấp là 6.139.080 đồng.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2024/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 và khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; các Điều 100, 168 170, 188, 202, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Dương Đình V về việc đòi lại đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 937817, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH07472 do UBND huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/10/2017 đối với thửa đất số 732, tờ bản đồ số 12, diện tích 674m2 (trong đó có 150m2 đất ở và 524m2 đất trồng cây hằng năm khác) tại xã P (nay là xã H), huyện B, tỉnh Quảng Bình mang tên bà Dương Thị V2 (đăng ký sang tên anh Trần Hữu T vào ngày 17/3/2022).

2. Buộc anh Dương Đình V phải di dời, tháo dỡ, phá bỏ toàn bộ hàng rào dây kẽm gai, hàng rào xây bằng đá, cây trồng và các loại tài sản khác trên diện tích 89,7m2 đất (tính từ các điểm 1-2-7-8-9-10-11-1 trên sơ đồ) đã lấn chiếm tại thửa đất số 732, tờ bản đồ số 12 xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình để trả lại nguyên trạng thửa đất cho anh Trần Hữu T (có sơ đồ đo vẽ kèm theo là một phần không thể tách rời của bản án).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án dân sự, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/12/2024, nguyên đơn anh Dương Đình V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Nguyên đơn anh Dương Đình V giữ nguyên đơn kháng cáo và nhờ Luật sư trình bày hộ nội dung, căn cứ kháng cáo.

- Luật sư Hồ Lý H trình bày nội dung, căn cứ kháng cáo và ý kiến bảo vệ quyền lợi cho anh Dương Đình V:

+ Nội dung, căn cứ kháng cáo: Năm 2022 anh Trần Hữu T cầm GCNQSDĐ của bà Dương Thị V2 đến đo đạc để bán đất, thấy đo đạc đất dịch qua đất của mình nên xảy ra tranh chấp. Quá trình giải quyết tranh chấp anh Dương Đình V mới biết năm 2011 khi làm thủ tục hợp thửa (thửa đất của bà Đ và thửa đất của cụ N1 cho bà Đ) do làm trên giấy tờ, không làm trên thực địa, ông Dương Đình T1 và anh Dương Đình V cũng không biết nên không có chữ ký của các hộ liền kề trong hồ sơ. Năm 2016 gia đình có làm văn bản chia di sản, anh Dương Đình V đinh ninh rằng đất vẫn thuộc quyền của gia đình và sẽ cho em gái. Đất của gia đình sử dụng nguyên trạng, không thay đổi nên việc cấp GCNQSDĐ cho anh Trần Hữu T là không đúng nên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

+ Ý kiến bảo vệ quyền lợi cho anh Dương Đình V: Bản án chỉ căn cứ vào GCNQSDĐ số BG 214933 của bà Hoàng Thị Đ được cấp đổi ngày 18/10/2011 tại thửa 228, tờ bản đồ số 12, diện tích 942m² để làm nguồn gốc thửa đất 732, diện tích 674m² đang tranh chấp mà không xem xét tính hợp pháp của GCNQSDĐ số BG 214933 của bà Hoàng Thị Đ được cấp đổi ngày 18/10/2011 về thửa đất 228, tờ bản đồ số 12 nói trên. Thực tế thửa đất 228, tờ bản đồ số 12, trong quá trình hình thành có hai điểm không hợp pháp: Khi hợp thửa 697 với thửa 538, tại hồ sơ "Phần mô tả chi tiết ranh giới sử dụng đất và ký xác nhận của các chủ sử dụng đất liền kề" không có sự xác nhận của chủ đất liền kề là ông Dương Đình T1. Ngoài ra còn ghi chủ sử dụng là Nguyễn Thị Đ1 chứ không phải Hoàng Thị Đ, thể hiện hồ sơ làm dối, không kiểm tra ranh giới thực địa. Diện tích hai thửa 697 và 538 có chỉ 851m² (518+333), nhưng khi thành thửa số 225, tờ bản đồ số 12 lại có diện tích 942m², sai lệch tăng 91m²; các nội dung này Bản án sơ thẩm không làm rõ. Thực ra 91m² này là đã chồng lên đất của ông Dương Đình T1 nhưng vì quá trình hợp thửa thành thửa đất số 228, không được kiểm tra trên thực địa, ông Dương Đình T1 không được biết, không có xác nhận của các bên nên không có chữ ký xác nhận của ông Dương Đình T1. Như vậy cho đến khi ông Dương Đình T1 chết năm 2017 vẫn chưa biết một phần đất của mình chưa có quyết định thu hồi đã bị cắt cho bà Hoàng Thị Đ từ năm 2011 vì thấy ranh giới không hề thay đổi. Đến ngày 08/4/2022 anh Trần Hữu T đưa GCNQSDĐ mang tên bà Dương Thị V3 đến để đo đạc và thấy ranh giới dịch qua đất của mình thì anh Dương Đình V mới được biết. Bản án chỉ căn cứ vào Văn bản phân chia thừa kế của bà Hoàng Thị Đ được UBND xã P chứng thực vào ngày 10/10/2016 để cho rằng ông Dương Đình T1 đã thừa nhận thửa đất số 228 tờ bản đồ số 12, diện tích 942m² là không khách quan vì quá trình hình thành thửa đất 228 thì ông Dương Đình T1 không được biết, vì ranh giới vẫn giữ nguyên cho đến ngày phân chia di sản thừa kế nên ông Dương Đình T1 ký mà không có phân vân gì và ranh giới đó vẫn giữ cho đến nay nên anh Dương Đình V vẫn giữ nguyên khi xem xét thực địa trong quá trình tranh chấp mà TAND tỉnh Quảng Bình đã từng chấp nhận tại Bản án sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 18/4/2023. Yêu cầu khởi kiện của anh Dương Đình V là có cơ sở vì năm 1997 bố mẹ đã được UBND huyện B cấp cho thửa đất số 720, tờ bản đồ số 3, địa chỉ tại thôn B, xã P (nay là H), huyện B, tỉnh Quảng Bình, diện tích là 1.202m²; năm 2014 bố mẹ đã cho anh toàn bộ diện tích đất là 1.202m² như đã được cấp, tuy nhiên UBND huyện B mới cấp 1.065m², số diện tích đất còn lại chưa bị thu hồi nhưng đã bị bà Hoàng Thị Đ làm thủ tục cấp đổi từ thửa 697 sang thửa 228 tờ bản đồ số 12 vào năm 2011 và chuyển thừa kế cho bà Dương Thị V2 năm 2016, anh Dương Đình V không được biết nhưng vẫn sử dụng đất và ranh giới vẫn không thay đổi nên anh Dương Đình V có quyền khởi kiện đòi lại diện tích đất này. Mặt khác, trong hồ sơ cấp đổi của bà Hoàng Thị Đ làm thủ tục từ thửa 697 sang thửa 228 vào năm 2011 không có chữ ký của ông Dương Đình T1 là chủ sử dụng đất liền kề cho nên diện tích thay đổi từ 851m² lên 942m² là không hợp pháp, đã chồng lên đất của ông Dương Đình T1 mà ông Dương Đình T1, bà Nguyễn Thị L1 không được biết. Từ các vấn đề nêu trên, căn cứ các Điều 14; 105; 107; 115 và 166 Bộ luật Dân sự 2015 và các Điều 26, 34, 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đơn khởi kiện của anh Dương Đình V để sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc anh Trần Hữu T trả lại diện tích cấp chồng lên đất của ông Dương Đình T1 đã cho

anh Dương Đình V theo thẩm định và xem xét thực địa ngày 11/7/2024 là 89,7m².

- Bị đơn anh Trần Hữu T và người đại diện theo uỷ quyền thống nhất trình bày: Nguồn gốc thửa đất 732 trước đây là thửa đất 228, tờ bản đồ số 12, diện tích 942m2 được cấp GCNQSDĐ cho bà Hoàng Thị Đ. Sau khi bà Hoàng Thị Đ chết đã để thừa kế cho bà Dương Thị V2 theo Văn bản phân chia di sản thừa kế được UBND xã P chứng thực ngày 10/10/2016, được các đồng thừa kế ký tên xác nhận, trong đó có ông Dương Đình T1 (bố của anh V) xác nhận có ranh giới sử dụng đất rõ ràng nên việc cấp GCNQSDĐ cho bà Hoàng Thị Đ là đúng pháp luật. Thửa đất 228 được bà Dương Thị Văn T2 thành thửa đất số 731, tờ bản đồ 12, diện tích 268m2 (đã chuyển nhượng cho ông Hồ C, bà Phạm Thị X) và thửa đất số 732, tờ bản đồ số 12, diện tích 674m2 để thừa kế cho anh Trần Hữu T, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Quảng Bình xác nhận ngày 17/03/2022 theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật. Khi anh Dương Đình V nhận thừa kế Thửa 251 và được cấp GCNQSDĐ vào năm 2014 đã được đo đạc, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất trên thực tế chỉ có 1.065m2, giảm 137m2, tại biên bản này có đầy đủ chữ ký của các bên cho, nhận và chữ ký các chủ sử dụng đất liền kề xác nhận đất không có tranh chấp, trong đó có bà Hoàng Thị Đ và anh Dương Đình V chỉ làm thủ tục để xin cấp GCNQSDĐ đối với phần diện tích 1.065m2. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh Dương Đình V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng sau khi phân tích nội dung và các tình tiết của vụ án, có quan điểm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn anh Dương Đình V là trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên là hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Dương Đình V; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn anh Dương Đình V là trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt một số đương sự nhưng trong đó có người đã có đơn xin xét xử vắng mặt, những người khác đã được triệu tập hợp lệ lần

02 nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ ý kiến của các đương sự có mặt tại phiên toà, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử xét quyết định tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung; xét kháng cáo của anh Dương Đình V, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Thửa 251 có nguồn gốc là Thửa 720 của ông Dương Đình T1 và bà Nguyễn Thị L1 được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số K 241893, ngày 01/6/1997 mang tên ông Dương Đình T1. Ngày 14/11/2013 ông Dương Đình T1 và bà Nguyễn Thị L1 lập hợp đồng tặng cho anh Dương Đình V toàn bộ Thửa 720, được UBND xã P chứng thực cùng ngày (BL số 108-109-110-111). Tại Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên Thửa 720 được lập vào tháng 12/2013, có sự tham gia của bên tặng cho là ông Dương Đình T1 và bà Nguyễn Thị L1 và bên nhận tặng cho là anh Dương Đình V, có các hộ dân sinh sống liền kề thửa đất gồm bà Dương Thị B, bà Dương Thị L3, bà Hoàng Thị Đ (mẹ đẻ bà Dương Thị V2) và ông Trần Duy S đã ký vào biên bản xác định lại ranh giới các thửa đất không có tranh chấp; tại biên bản này đã xác định diện tích trên thực tế của Thửa 720 chỉ còn 1.065m2, giảm 137m2 so với diện tích được cấp GCNQSDĐ lần đầu cho ông Dương Đình T1 và bà Nguyễn Thị L1 vào năm 1997 (BL số 112-113). Căn cứ kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất trên thực tế và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các bên, anh Dương Đình V đã làm đơn đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ và ngày 03/6/2014 được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 863055, đổi thành Thửa 251, có diện tích 1.065m2 (trong đó có 200m2 đất ở và 865m2 đất trồng cây hàng năm khác) (BL số 118).

- Thửa đất số 697, tờ bản đồ số 3 xã P (nay là xã H), huyện B (viết tắt là Thửa 697) có nguồn gốc của cụ Hoàng Thị Đ (mẹ bà Dương Thị V2) được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ lần đầu số K 241829, ngày 01/6/1997, diện tích 518m2 (BL số 124). Ngày 18/10/2011 cụ Hoàng Thị Đ được cấp đổi thành GCNQSDĐ số BG 214933 đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 12, diện tích 942m2 tại xã P, huyện B, tỉnh Quảng Bình (viết tắt là Thửa 228). Phần diện tích đất tăng thêm tại Thửa 228 bao gồm diện tích 518m2 tại Thửa 697 và diện tích 333m2 tại thửa đất số 698 của cụ N1 cho cụ Hoàng Thị Đ, được phê duyệt tại tờ bản đồ số 3 lập năm 1997 (BL số 125). Cụ Hoàng Thị Đ chết không để lại di chúc nên ngày 10/10/2016 các đồng thừa kế của cụ Hoàng Thị Đ gồm: Ông Dương Đình T1 (bố đẻ anh V), bà Dương Thị H1, bà Dương Thị V2 (mẹ đẻ anh T), bà Dương Thị Đ2 đã lập Văn bản phân chia di sản thừa kế của cụ Hoàng Thị Đ và nhất trí nhường kỷ phần thừa kế của mình là quyền sử dụng đất tại Thửa 228 cho bà Dương Thị V2, được UBND xã P chứng thực vào ngày 10/10/2016 (BL số 134-135-136); sau khi kết thúc việc niêm yết, ngày 19/12/2016 bà Dương Thị V2 được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số CG 578661 đối với Thửa 228, diện tích 924m2. Ngày 03/6/2017 bà Dương Thị V2 tiến hành thủ tục tách Thửa 228 thành 02 thửa gồm: Thửa đất số 731, diện tích 268m2 (ngày 16/8/2017 lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 731 cho ông Hồ C, bà Phạm Thị X) và thửa đất số 732, diện tích 674m2 bà Dương Thị V2 được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số CI

937817 ngày 31/10/2017 và sau đó ngày 17/3/2022 bà Dương Thị V2 đã tặng cho anh Trần Hữu T, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thực hiện biến động người sử dụng đất sang tên anh Trần Hữu T.

- Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ thì ngoài diện tích 1.065m2 đất mà anh Dương Đình V đang sử dụng tại Thửa 251 đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 2016 thì anh Dương Đình V còn sử dụng phần diện tích đất 89,7m2 (tính từ các điểm 1-2-7-8-9-10-11 trên sơ đồ) nằm trong diện tích Thửa 732 đã được cấp đổi GCNQSDĐ cho bà Dương Thị V2 vào năm 2017. Trên diện tích đất tranh chấp anh Dương Đình V đã làm hàng rào dây kẽm gai, cọc gỗ cao 1,4m, dài 32,28m từ năm 1997 (từ điểm 1-11-10 trên sơ đồ); một đoạn hàng rào móng đá, tường táp lô cao 1,4m, dài 1,95m xây mới trong khoảng thời gian năm 2019 (từ điểm 1-2 trên sơ đồ) và 01 gốc mít theo anh Dương Đình V trình bày do anh trồng vào khoảng năm 1990 để xác định ranh giới giữa hai gia đình nhưng đã bị chặt bỏ và các cây ổi, nhãn nằm rải rác trên đất.

- Tại thời điểm anh Dương Đình V nhận thừa kế Thửa 251 và được cấp GCNQSDĐ vào năm 2014, các cơ quan có thẩm quyền đã thực hiện việc đo đạc, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất trên thực tế chỉ có 1.065m2, giảm 137m2 so với diện tích trong GCNQSDĐ cũ đã cấp cho bố mẹ anh Dương Đình V vào năm 1997; tại biên bản này có đầy đủ chữ ký của các bên cho, nhận và chữ ký các chủ sử dụng đất liền kề xác nhận đất không có tranh chấp trong đó có bà Hoàng Thị Đ (mẹ đẻ của bà V2). Căn cứ biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, anh Dương Đình V đã hoàn thành các thủ tục và được cấp GCNQSDĐ vào năm 2014 đối với Thửa 251, diện tích 1.065m2, theo đúng diện tích đất được lập tại biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng thửa đất trên thực tế. Từ khi được cấp GCNQSDĐ vào năm 2014 cho đến nay anh Dương Đình V đã sử dụng liên tục và xây dựng các công trình trên đất mà không bất cứ ý kiến gì về phần diện tích đất bị giảm nên có đủ cơ sở xác định tại thời điểm anh Dương Đình V nhận thừa kế Thửa 251 chỉ có diện tích 1.065m2, ngoài ra không còn phần đất nào khác. Do đó, bản án sơ thẩm xét xử không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Dương Đình V là có căn cứ pháp luật.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Dương Đình V; giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[4] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nên anh Dương Đình V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Dương Đình V. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2024/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

2. Về án phí: Anh Dương Đình V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005210 ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

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

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

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVA, VPTA.

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

Nguyễn Tiến Dũng