

Bản án số: 248/2023/DS-PT

Ngày: 11/9/2023

V/v “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất vô hiệu*”.

**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 Đinh Phước Hòa

Các Thẩm phán:

Ông Lê Tự

Ông Trương Minh Tuấn

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Trang, 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 Bùi Ngô Ý Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2023, 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 129/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 7 năm 2023 về việc “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3126/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trương Thị H. Địa chỉ: thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Tuất. Địa chỉ: thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Bùi Quang S - Văn phòng luật sư Bùi Quang S. Địa chỉ: số B B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Có mặt

- *Bị đơn:*

1. Ông Trương B (chết) và bà Trần Thị X (chết ngày 16/6/2023). Cùng địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương B: Bà Trương Thị T. Cùng địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Có đơn xin xét xử vắng mặt

2. Anh Trần Anh T1. Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị.
Vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Trần Anh T1: bà Trương Thị T. Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Có đơn xin xét xử vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trương Thị T: Luật sư Nguyễn Đức T2 - Văn phòng luật sư Đức T2. Địa chỉ: Đường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt, có gửi bài tranh luận.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân N - Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt

2. Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Xuân T3 - Phó Chủ tịch. Vắng mặt

3. Ngân hàng N2;

4. Bà Lê Thị T4. Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt

Người kháng cáo: Ông Trần Anh T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/7/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trương Thị H trình bày:

Hộ bà Trần Thị T5 (mẹ bà H) được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 805663 ngày 29/11/1997, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 3, diện tích 478m² (đất ở 200m², đất vườn 278m²) tại H, H, Quảng Trị.

Hộ liên kê ông Trương B, bà Trần Thị X cũng được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 805664 ngày 29/11/1997, thửa đất số 14, tờ bản đồ số 3, diện tích 510m² (đất ở 200m², đất vườn 310m²).

Gia đình bà T5 làm nhà ở cho đến năm 2003, do già yếu nên các con đưa bà T5 về nhà bà H ở, năm 2013, bà T5 chết, gia đình tháo dỡ ngôi nhà đưa bàn thờ về nhà bà H thờ cúng, còn đất vẫn sản xuất. Ngày 17/5/2021, anh em trong gia đình có văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giao cho bà H thừa kế quyền sử dụng đất nói trên.

Ngày 06/7/2021, bà H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H chỉnh lý biên động vào trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 805663 ngày 29/11/1997. Bà H tiếp tục làm thủ tục cấp đổi, sau khi đo đạc thì biết diện tích đất 478m² đã bị UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp gộp vào diện tích đất của ông Trương B, bà Trần Thị X theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 209674 ngày 30/11/2006, diện tích đất của ông B tăng lên đến 1.207m². Ngày 15/6/2015, ông Trương B và bà Trần Thị H1 đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 1.207m² cho anh Trần Anh T1, có chứng thực cùng ngày của UBND xã H, huyện H, trong đó có diện tích 478m² của bà H1. Ngày

04/8/2015, anh Trần Anh T1 được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 349928.

Bà Trương Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 15/6/2015 giữa bên tặng cho ông Trương B, bà Trần Thị X với bên được tặng cho anh Trần Anh T1 liên quan đến phần diện tích 478m² vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 209674 ngày 30/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp cho ông Trương B, bà Trần Thị X và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 349928 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 04/8/2015 cho Trần Anh T1.

Tại phiên tòa, nguyên đơn có ý kiến trong trường hợp yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H được thì không cần thiết phải hủy 2 Giấy nói trên.

Theo Văn bản trình bày ý kiến ngày 02/11/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Trương Thị T, anh Trần Anh T1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp ông Trương B được bà Trương Thị T6 chuyển nhượng từ năm 1997, 1998, gia đình ông B sử dụng không ai tranh chấp. Về phía bà T6 cũng không sử dụng, canh tác từ năm 1998 cho đến nay. Ông B được nhà nước cấp đất hoàn toàn hợp pháp, sau khi được cấp đổi cũng không ai có ý kiến gì, việc tặng cho giữa ông B, bà X với Trần Anh T1 hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Ông B là đối tượng tặng cho quyền sử dụng đất đã chết, bà H không có quyền lợi gì trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nên không có quyền khởi kiện, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T1 đã thế chấp cho Ngân hàng N2 để thế chấp cho khoản vay, nên yêu cầu của bà H là ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện H trình bày:

- Hộ bà Trần Thị T5 được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C805663 ngày 29/11/1997, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 3, diện tích 478m² (đất ở 200m², đất vườn 278m²). Ngày 06/7/2021, bà H nhận thừa kế nên được chỉnh lý biên động vào Trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hộ ông Trương B được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số C 805664 ngày 29/11/1997, thửa đất số 14, tờ bản đồ số 3, diện tích 510m² (đất ở 200m², đất vườn 310m²). Năm 2006, đo đạc đa dạng hóa thì thửa đất bà T5 đã được đo gộp vào thửa đất ông B, ông B được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 209674 thửa số 78, tờ số 11, diện tích 1.207m² (đất ở 200m², vườn 1007m²).

- Theo hồ sơ lưu trữ thì không có tài liệu nào thể hiện việc bà Trương Thị T6 đã chuyển quyền sử dụng đất cho ông Trương Bán .1

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã H trình bày:

Năm 1997, khi Nhà nước cấp quyền sử dụng đất thì thửa đất của ông B và bà T6 liền kề nhau, hai gia đình đều làm nhà ở. Năm 2006, đo đạc cấp đổi chính quyền địa phương do sơ suất không kiểm tra kỹ nên xảy ra sự việc đo gộp 2 thửa đất thành một thửa. Việc chứng thực hợp đồng tặng cho giữa ông B với anh T1

thì UBND xã cũng căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N2 không có ý kiến bằng văn bản.

Bị đơn bà Trần Thị X không có ý kiến bằng văn bản.

Người làm chứng trình bày:

Ông Nguyễn P, ông Trương Văn N1, ông Trương Văn Á, ông Trần Ngọc T7, ông Nguyễn Văn T8, bà Nguyễn Thị H2, bà Trần Thị Q, ông Trương Minh H3, và bà Trần Thị L cùng trình bày tại văn bản trình bày phía bị đơn nộp cho Tòa án: Họ đều là những người hàng xóm của ông Trương B, bà Trần Thị X và bà Trần Thị T5, thửa đất ông B được cấp năm 2006 ông B sử dụng từ năm 1998 trồng cây dương xung quanh và khoai môn ở giữa, trước khi chết ông B giao lại cho con gái là chị T tiếp tục sử dụng. Từ khi bà T5 chuyển đi khỏi mảnh đất đó thì họ không thấy ai liên quan đến con cháu bà T5 đến trồng trọt. Tại phiên tòa, bà H2 và bà Q trình bày thêm, họ là hàng xóm của ông B và bà T5, trước đây có nghe ông B nói mua đất vườn bà T5, còn ông B có mua hay không thì không biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 19/4/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 157; Điều 158 và khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 121; Điều 128; Điều 135; Điều 410 và Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26; khoản 3 Điều 27 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, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Trương B, bà Trần Thị X và bên nhận tặng cho anh Trần Anh T1 được Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị chứng thực ngày 15/6/2015, số chứng thực 03; quyền số 01/2015 TP/CC-SCT/HĐGD vô hiệu một phần diện tích đất 478m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C805663 ngày 29/11/1997 mang tên bà Trần Thị T5, ngày 06/7/2021 đã được chỉnh lý trang 4 sang tên bà Trương Thị H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 209674 ngày 30/11/2006 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp mang tên hộ ông Trương B, bà Trần Thị X và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 349928 ngày 04/8/2015 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp mang tên Trần Anh T1.

- Bà Trương Thị H có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý lại hồ sơ địa chính diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 805663 ngày 29/11/1997 mang tên bà Trần Thị T5, ngày 06/7/2021 chỉnh lý biên động T9 4 mang tên bà Trương Thị H.

- Anh Trần Anh T1 có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý lại hồ sơ địa chính và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích còn lại trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 349928 do UBND huyện H cấp ngày 04/8/2015 mang tên Trần Anh T1 sau khi đã trừ đi diện tích đất của bà Trương Thị H 478m² (gồm đất ở 200m², đất vườn 278m²).

2. Anh Trần Anh T1 tiếp tục nộp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng N2 để thực hiện cơ chế đảm bảo tiền vay cho số tiền còn lại của Hợp đồng tín dụng số 3903-LAV-202100587 ngày 26/02/2021 giữa Ngân hàng N2- chi nhánh huyện H Quảng Trị- Phòng giao dịch Hội Y với bên vay anh Trần Anh T1 có ủy quyền của chị Lê Thị T4 khi anh T1 được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

Ngày 18/4/2023, bà Trương Thị T (đại diện theo ủy quyền của ông Trần Anh T1) có đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T có đơn xin xét xử vắng mặt thể hiện ý chí tiếp tục giữ yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Nguyễn Đức T2 có gửi bài tranh luận để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của anh Trần Anh T1.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng có ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị H là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị T là người đại diện của anh Trần Anh T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Thấy, đây là phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ hai, việc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đều có lời trình bày trong hồ sơ vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt những người nêu trên

[2] Xét Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trương B, bà Trần Thị X với anh Trần Anh T1, thấy:

[2.1] Hộ bà Trần Thị T5 (mẹ bà Trương Thị H) được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 805663 ngày 29/11/1997 đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 3, diện tích 478m², trong đó có 200m² đất ở, đất vườn 278m². Sau khi bà T5 chết, bà H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H chỉnh lý biến động vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 805663.

[2.2] Bên cạnh thửa đất của bà T5 có hộ liên kế là ông Trương B, bà Trần Thị X cũng được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 805664 ngày 29/11/1997 đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 3, diện tích 510m², trong đó có 200m² đất ở, 310m² đất vườn.

Năm 2006, ông Trương B, bà Trần Thị X có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 209764 ngày 30/11/2006 đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.207m².

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Ủy ban nhân dân xã H thừa nhận “*Khi đo cán bộ đo đạc đo toàn bộ thửa đất, không tách thửa bà T5 ra, do không để ý, đến khi làm hồ sơ cấp, UBND xã cũng không để ý nên xác nhận và UBND huyện cấp toàn bộ diện tích đất cho hộ ông B*” “*Năm 2006, đo đạc cấp đổi chính quyền địa phương do sơ suất không kiểm tra nên xảy ra việc hai thửa đất là một nên diện tích đất của ông B tăng lên*”. Như vậy, có cơ sở xác định thửa đất có diện tích 478m² của bà T5 hiện đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 209764 ngày 30/11/2006 đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.207m² đứng tên ông Trương B, bà Trần Thị X.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án, bên bị đơn cho rằng sau khi bà T5 chuyển đi từ năm 2003 thì ông Trương B đã mua lại thửa đất. Bị đơn có cung cấp một số lời khai của các nhân chứng là ông Trương Văn N1, Trần Thị Q, Nguyễn Thị H2, Nguyễn P, Trương Văn Á, Trần Ngọc T7, Trương Minh H3. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm, khi được hỏi về việc ông Trương B nhận chuyển nhượng đất của bà Thôi t bà H2, bà Q đều khai “*có nghe chứ không biết*”.

Tại “*Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” ngày 14/7/2006, ông Trương B xác nhận nguồn gốc đất “*Ủy ban nhân dân huyện C*” theo Quyết định số 374/QĐUB ngày 29/11/1997 của Ủy ban nhân dân xã H. Tuy nhiên, theo tài liệu có trong hồ sơ thì thời điểm năm 1997, ông Trương B chỉ được công nhận đối với thửa đất số 14, có diện tích 510m². Do đó, ông Trương B kê khai nguồn gốc đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006 là không đúng.

Như vậy, các nhân chứng chỉ “*nghe chứ không biết*”, bên bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào thể hiện việc bà T5 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trương B, bà Trần Thị X nên Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AI 209764 ngày 30/11/2006 đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.207m² cho ông Trương B, bà Trần Thị X (bao gồm cả đất của bà Trần Thị T5) là không đúng, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà Trương Thị H.

[2.4] Ngày 15/6/2015, ông Trương B, bà Trần Thị X lập “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” để tặng toàn bộ thửa đất số 78, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.207m² cho ông Trần Anh T1.

Ngày 04/8/2015, Ủy ban nhân dân huyện H căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 349928 đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 11 cho ông Trần Anh T1.

[2.5] Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà X với diện tích 1.207m² là không đúng quy định pháp luật. Do đó “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” ngày 15/6/2015 giữa ông Trương B, bà Trần Thị X với ông Trần Anh T1 đối với toàn bộ thửa đất số 78, tờ bản đồ số 11 (trong đó có 478m² của bà H) là không đúng pháp luật. Tòa án nhân dân cấp sơ

thẩm tuyên hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/6/2015 về phần 478m² là có căn cứ.

[3] Do Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 209674 ngày 30/11/2006 mang tên ông Trương B, bà Trần Thị X với diện tích 1.207m² là không đúng, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/6/2015 đã vi phạm pháp luật nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 349928 ngày 04/8/2015 mang tên Trần Anh T1 cũng là không đúng quy định pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy những giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là phù hợp.

[4] Bà Trương Thị T kháng cáo với nội dung: Bà Trương Thị H không phải là chủ thể trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 209674 ngày 30/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp cho ông Trương B và bà Trần Thị X là quan hệ hành chính, không phát sinh từ giao dịch dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy giấy chứng nhận trên là vượt quá thẩm quyền giải quyết vụ án; thửa đất đã được quy chủ từ năm 2006 có diện tích 1.207m², có ranh giới ổn định và ông B, bà X sử dụng từ năm 2006 đến nay, trên thực tế không thể xác định được vị trí, ranh giới thửa đất mà bà Trương Thị H cho rằng là di sản của bà T10 để lại.

Như đã phân tích ở trên, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trương B, bà Trần Thị X với ông Trần Anh T1 là không đúng quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà Trương Thị H nên Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của bà Trương Thị H là có căn cứ.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo nên anh Trần Anh T1 phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của đại diện hợp pháp của bị đơn anh Trần Anh T1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Căn cứ Điều 121; Điều 128; Điều 135; Điều 410 và Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Trương B, bà Trần Thị X và bên nhận tặng cho anh Trần Anh T1 được Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị chứng thực ngày 15/6/2015, số chứng thực 03; quyền số 01/2015 TP/CC-SCT/HĐGD vô hiệu một phần diện tích đất 478m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C805663 ngày 29/11/1997

mang tên bà Trần Thị T5, ngày 06/7/2021 đã được chỉnh lý trang 4 sang tên bà Trương Thị H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 209674 ngày 30/11/2006 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp mang tên hộ ông Trương B, bà Trần Thị X và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 349928 ngày 04/8/2015 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp mang tên Trần Anh T1.

- Bà Trương Thị H có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý lại hồ sơ địa chính diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 805663 ngày 29/11/1997 mang tên bà Trần Thị T5, ngày 06/7/2021 chỉnh lý biến động trang 4 mang tên bà Trương Thị H.

- Anh Trần Anh T1 có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý lại hồ sơ địa chính và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích còn lại trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 349928 do UBND huyện H cấp ngày 04/8/2015 mang tên Trần Anh T1 sau khi đã trừ đi diện tích đất của bà Trương Thị H 478m² (gồm đất ở 200m², đất vườn 278m²).

2. Anh Trần Anh T1 tiếp tục nộp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng N2 để thực hiện cơ chế đảm bảo tiền vay cho số tiền còn lại của Hợp đồng tín dụng số 3903-LAV-202100587 ngày 26/02/2021 giữa Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện H Quảng Trị - Phòng giao dịch Hội Y với bên vay anh Trần Anh T1 có ủy quyền của chị Lê Thị T4 khi anh T1 được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 2 Điều 26; khoản 3 Điều 27 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.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trần Anh T1 phải chịu án dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000292 ngày 07/6/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

4. Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo như: Chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Đinh Phước Hòa