

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI ĐÀ NẴNG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 180/2022/DS-PT

Ngày: 02/8/2022

V/v “*Tranh chấp QSD đất*”

Yêu cầu hủy GCNQSD 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: Mai Xuân Thành

Các Thẩm phán: Ông: Lê Tự

Ông: Đặng Kim Nhân

- *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:* Ông: Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2022 về việc “*Tranh chấp QSD đất, yêu cầu hủy quyết định cấp GCNQSD đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Trương Văn T, sinh năm 1963; cư trú tại: thôn H, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* ông Diệp Kiến T - Luật sư Văn phòng luật sư T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Bị đơn:* ông Trương Văn T, sinh năm 1977; cư trú tại: thôn H, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn:* ông Vũ H và bà Phạm Thị Huyền T - Công ty luật Đ; địa chỉ: tỉnh Quảng Bình, có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Trung Đ - Chủ tịch.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Việt G - Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có đơn đề nghị vắng mặt.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện: Ông Nguyễn H - Giám đốc.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình: ông Nguyễn Trung H - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình, có đơn đề nghị vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện: ông Phạm Văn L - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hoàng Minh Đ - Công chức Địa chính - Xây dựng; địa chỉ: Xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Ngân hàng X - Chi nhánh huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Quang Đ - Giám đốc.

Người được ủy quyền lại: ông Võ Văn Quốc - Giám đốc X Chi nhánh huyện Q - Phòng giao dịch D; địa chỉ: huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1935; địa chỉ nơi cư trú: thôn H, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

6. Bà Trương Thị T, sinh năm 1965; địa chỉ nơi cư trú: thôn H, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

7. Bà Trương Thị D, địa chỉ nơi cư trú: thôn H, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Bà Nguyễn Thị H, bà Trương Thị D ủy quyền cho ông Vũ H và bà Phạm Thị Huyền T; địa chỉ: tỉnh Quảng Bình, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Trương Văn T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Năm 1983, ông kết hôn với bà Trương Thị T. Đến năm 1985 ông bà ra làm ngôi nhà cấp 4 kiên cố để ở riêng trên thửa đất giáp với thửa đất của bố mẹ ông (bố Trương Văn T, chết năm 1989 và mẹ Nguyễn Thị H). Sau khi làm nhà xong bố ông đã trồng một cây Dừa làm ranh giới giữa hai thửa đất (hiện nay ngôi nhà và cây Dừa vẫn còn). Đến năm 1995, UBND huyện Q phê duyệt quy hoạch bản đồ địa chính tại xã H, huyện Q, đã xác định quy chủ thửa đất của vợ chồng ông sử dụng là thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02, diện tích 370m² và quy chủ sử dụng đất thửa đất của bố mẹ ông sử dụng là thửa đất số 64, tờ bản đồ số 02, diện tích 715m². Ngoài ra, trong quá trình sử dụng đất vợ chồng ông còn khai hoang thêm mảnh đất giáp với thửa đất ông sử dụng rộng khoảng 217m². Tuy nhiên, đến năm 2007 vợ chồng ông đã mua thêm thửa đất trong thôn H. Sau đó làm nhà trong thôn rồi chuyển vào đó sinh sống từ đó cho đến nay. Vợ chồng ông sinh sống trong nhà mới ở thôn H, nhưng vẫn sử dụng thửa đất và ngôi nhà cũ làm nơi để dụng cụ đánh bắt hải sản và chăn nuôi gia cầm. Tuy nhiên, không hiểu lý do tại sao ngày 28/9/1995, UBND huyện Q tiến hành làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ số E 670437 mang tên mẹ ông là bà Nguyễn Thị H, đã lấy phần diện tích thửa đất của ông sử dụng làm nhà là thửa đất số 63, diện tích 370m² nhập vào thửa đất số 64, tờ bản đồ số 02, thành diện tích 1.085m² để cấp cho mẹ của

ông là không đúng đối tượng và hiện trạng sử dụng thửa đất số 64, tờ bản đồ số 02, diện tích 715m² tại xã H.

Việc UBND Q đã lấy diện tích thửa đất số 63 của vợ chồng ông đang sử dụng nhập vào thửa đất của bố mẹ ông để cấp giấy CNQSDĐ mang tên mẹ ông, vợ chồng ông không hề hay biết. Đến ngày 21/11/2007, căn cứ bản đồ địa chính xã H năm 2006. UBND huyện Q làm thủ tục cấp đổi giấy CNQSDĐ cho mẹ ông, bà Nguyễn Thị H số AI 621840, tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.302m² (bao gồm diện tích của thửa đất số 63, 64 và phần diện tích đất vợ chồng ông khai hoang). Đến năm 2014, em trai ông là ông Trương Văn T đi Nga về cần vốn làm ăn, nhưng mẹ ông đã già yếu nên Ngân hàng không cho thế chấp. Do bố ông là Trương Văn T, mất năm 1989 không để lại di chúc, nên mẹ ông là bà Nguyễn Thị H đã nói với các anh em của ông làm thủ tục tặng cho phần di sản thừa kế của bố ông để lại cho mẹ của ông và tất cả anh em của ông đều đồng ý ký vào văn bản phân chia tài sản thừa kế và thỏa thuận ký phần thừa kế của các đồng thừa kế được hưởng tặng cho mẹ của ông được toàn quyền định đoạt. Sau khi hoàn tất thủ tục phân chia tài sản thừa kế, mẹ ông tiếp tục làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông Trương Văn T. Căn cứ vào Hợp đồng tặng cho giữa mẹ ông và ông T. Ngày 14/10/2014, UBND huyện Q làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ số BT 700591, tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.302m² mang tên Trương Văn T. Đến ngày 05/7/2018, ông Trương Văn T có đơn đề nghị cấp đổi giấy CNQSDĐ, căn cứ kết quả bản đồ địa chính mới thông tin thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.312,6m² tại thôn H, xã H. Ngày 27/12/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình đã ký cấp đổi sang giấy CNQSDĐ số CN 511603 cho ông Trương Văn T.

Khi biết sự việc, ngày 28/9/1995 UBND huyện Q đã cấp giấy CNQSDĐ đất số E 670437, tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.085m² mang tên mẹ ông là bà Nguyễn Thị H không đúng diện tích theo thửa đất số 64, tờ bản đồ số 02, diện tích 715m² tại xã H, mà lại cấp diện tích 1.085m² bằng diện tích hai thửa đất 63, 64 cộng lại, trong đó có thửa đất số 63 của vợ chồng ông đang sử dụng và thửa đất số 64 của mẹ ông là bà H đang sử dụng. Việc UBND huyện Q đã cấp giấy CNQSDĐ cho bà H, dẫn đến việc cấp đổi giấy CNQSDĐ đất số AI 621840 ngày 21/11/2007 và cấp giấy CNQSDĐ số BT 700591, ngày 14/10/2014 và việc cấp đổi giấy CNQSDĐ số CN 511603, ngày 27/12/2018, mang tên ông Trương Văn T của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cũng không đúng diện tích. Ông đã yêu cầu ông T cắt lại cho ông phần diện tích đất của mình tại thửa đất số 63, nhưng ông T không chấp nhận với lý do ông đã được nhà nước cấp giấy CNQSDĐ nên thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông. Ông đã làm đơn và yêu cầu UBND xã H giải quyết. Ngày 19/6/2019, UBND xã H đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, ông đã làm đơn khiếu nại đến UBND huyện Q về việc lấy diện tích đất của vợ chồng ông đang sử dụng làm nhà cấp cho ông T. Tháng 9/2019, Thanh tra huyện Q tiến hành thẩm tra việc cấp giấy CNQSDĐ của gia đình ông T. Tại bản kết luận của Thanh tra huyện kết luận khi lập bản đồ địa chính mới năm 2006, cơ quan nhà nước đã nhập thửa đất số 63 và thửa đất số 64, tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ giải thửa năm 1995) thành

thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.302m² là không đúng với hiện trạng sử dụng đất. Ngày 29/10/2019, UBND huyện đã ra Quyết định số 1024/QĐ-UBND đề thu hồi giấy CNQSD đất số BT 700591, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.302m² đã cấp cho ông T với lý do cấp không đúng diện tích. Ông Trương Văn T không đồng tình với Quyết định số 1024 và làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2021/HC-ST ngày 06/4/2021 tuyên hủy Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 của UBND huyện Q vì ban hành trái pháp luật, cụ thể. Ngày 21/11/2007, UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ cho bà H số AI 621840 là không đúng diện tích, nhưng bà H đã tặng cho ông T, nên UBND huyện Q không có thẩm quyền thu hồi giấy CNQSDĐ số BT 700951, ngày 14/10/2014 đã cấp cho ông T theo quy định tại khoản 10 Điều 3, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, mà không xem xét nội dung việc cấp giấy CNQSDĐ số BT 700591 đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.302m² cấp cho ông T của UBND huyện Q có đúng pháp luật hay không và nếu có tranh chấp thì Tòa án sẽ giải quyết thành vụ án khác. Sau khi Bản án hành chính số 04/2021/HC-ST ngày 06/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình có hiệu lực pháp luật, ông Trương Văn T đã sử dụng giấy CNQSDĐ đã cấp đổi số CN 511603, ngày 27/12/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình, đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.302m² thế chấp tại Ngân hàng X - Chi nhánh huyện Q, tỉnh Quảng Bình - Phòng giao dịch D để vay số tiền 600.000.000 đồng.

Ông cho rằng việc UBND huyện Q và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp giấy và cấp đổi giấy CNQSDĐ số CN 511603, ngày 27/12/2018, đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.302m², mang tên ông Trương Văn T là không đúng diện tích, đã lấy diện tích thửa đất của ông nhập vào thửa đất của mẹ ông dẫn đến việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông Trương Văn T không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Ngày 17/5/2021 ông làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình để nghị Tòa án giải quyết. Tuyên hủy giấy CNQSDĐ đã cấp đổi số CN 511603 ngày 27/12/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình, đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.302m², mang tên ông Trương Văn T và buộc ông Trương Văn T phải trả lại cho vợ chồng ông Trương Văn T phần diện tích 370m², tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02 và diện tích 217m² mà vợ chồng ông T đã được cơ quan có thẩm quyền quy chủ người sử dụng đất và làm nhà từ năm 1995 cho đến nay tại xã H, huyện Q.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Trương Văn T và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.302m² tại thôn H, xã H, huyện Q là của bố mẹ ông T là ông Trương Văn T, mất năm 1989 và bà Nguyễn Thị H tạo lập. Sau khi bố ông mất, năm 1995 mẹ ông được UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ số E 670437. Đến năm 2007, mẹ ông được UBND huyện Q cấp đổi CNQSDĐ số AI 621840 ngày 21/11/2007. Bố ông T mất năm

1989, không để lại di chúc nên vào năm 2014 các đồng thừa kế đã thống nhất làm văn bản phân chia tài sản thừa kế để lại cho mẹ ông. Sau đó mẹ ông làm Hợp đồng tặng cho ông T thừa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.302m² và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích 100m², trị giá 50.000.000 đồng. Văn bản phân chia tài sản thừa kế số 04, quyền số 01/2014/TP/CC-SCT/HNGD tại UBND xã H đã được chứng thực đúng quy định pháp luật cả về nội dung và hình thức. Nội dung văn bản thừa kế hoàn toàn tự nguyện, trong đó có nguyên đơn ông Trương Văn T đã đồng ý giao kỷ phần thừa kế của ông T cho mẹ ông T. Ngày 04/9/2014, mẹ ông bà Nguyễn Thị H đã làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 632, quyền số 02/2014/TP/CC-SCT/HNGD ngày 04/9/2014 đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.302m² tại thôn H, xã H cho anh Trương Văn T đúng quy định luật đất đai năm 2013. Ông T đã hoàn tất việc đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013 và đã được UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ số BT 700591, đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.302m² tại thôn H, xã H, huyện Q. Ngày 05/7/2018, ông Trương Văn T có đơn đề nghị cấp đổi giấy CNQSDĐ, căn cứ kết quả bản đồ địa chính mới thông tin thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.312,6m² tại thôn H, xã H. Ngày 27/12/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình đã ký cấp đổi sang giấy CNQSDĐ số CN 511603 cho ông Trương Văn T. Ngày 03/11/2021, ông T đã sử dụng giấy CNQSDĐ số CN 511603 thế chấp tại Ngân hàng X - Chi nhánh huyện Q - Phòng Giao dịch D để vay số tiền 600.000.000 đồng, nên thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.312,6m² thuộc quyền sử dụng của ông T. Việc ông T yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ mang tên ông T và buộc ông T trả lại phần diện tích 370m² và diện tích 217m² ông khai hoang, tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02 năm 1995, ông T hoàn toàn không đồng ý.

Tại bản tự khai ngày 25/6/2021 và tại biên bản xác minh ngày 10/11/2021 bà Nguyễn Thị H trình bày: Nguồn gốc thửa đất bà tặng cho con trai là ông Trương Văn T do vợ chồng bà tạo lập từ năm 1970. Khi ông Trương Văn T lập gia đình thì bà cho ông T thửa đất cạnh nhà để làm nhà riêng. Sau đó vợ chồng ông T bỏ đi ở nơi khác. Năm 1989 khi chồng bà mất, không để lại di chúc, nên vào năm 2014 bà gọi các con của bà trong đó có ông Trương Văn T đã ký vào văn bản phân chia tài sản thừa kế đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.302m² tại thôn H, xã H cho bà. Sau đó bà làm thủ tục tặng cho anh Trương Văn T. Việc cấp giấy CNQSDĐ số BT 700591 ngày 14/10/2014 của UBND huyện Q đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.302m² mang tên ông Trương Văn T là đúng quy định pháp luật. Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T.

Tại biên bản hòa giải ngày 16/12/2021 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng X - Chi nhánh huyện Q, tỉnh Quảng Bình - Phòng giao dịch D trình bày:

Ngày 03/11/2021, ông T đã ký hợp đồng tín dụng số 3803-LAV-2012 02365 với Ngân hàng X - Chi nhánh huyện Q - phòng giao dịch D để vay số tiền 600.000.000 đồng, mục đích vay để mua thuyền đánh cá đã qua sử dụng và ngư

lưới cụ đánh bắt Hải sản, thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày 03/11/2021. Ngày 24/3/2021 ông T ký văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số 198/2021/VBTT là toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1312,6m², địa chỉ thôn H, xã H, huyện Q, tại giấy CNQSDĐ và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất số CN 511603 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 27/12/2018, sổ vào sổ cấp GCN số CS02645 đứng tên ông Trương Văn T gồm nhà cấp 4, các vật kiến trúc và tài sản khác được hình thành tại thời điểm thiết lập văn bản này nhưng chưa công nhận quyền sở hữu. Đối với ý kiến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Việc ký kết Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chi nhánh huyện Q được thực hiện với ông Trương Văn T được thực hiện theo đúng ý chí của hai bên, các trình tự, thủ tục thực hiện đúng quy định của pháp luật. Trường hợp chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn X - Chi nhánh huyện Q yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng. Nếu Tòa án tuyên án phân chia thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, thôn H, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, giấy CNQSDĐ số 511603 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 27/12/2018, phần đất còn lại của ông Trương Văn T phải đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại X - Chi nhánh huyện Q - PGD D tại Hợp đồng tín dụng số 3803-LAV-202102365 ngày 03/11/2021. Ông Trương Văn T có nghĩa vụ phối hợp với X - Chi nhánh huyện Q - PGD D ký kết các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung để hoàn thiện hồ sơ đảm bảo tiền vay theo đúng quy định của pháp luật.

Tại văn bản ý kiến ngày 05/7/2021 và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Q trình bày:

Về hồ sơ cấp đất. Ngày 28/9/1995, bà Nguyễn Thị H được UBND huyện Q cấp Giấy CNQSD đất có số phát hành E 670437 tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 02 (bản đồ giải thửa 299) với diện tích 1.085m², trong đó có 200m² đất ở và 885m² đất vườn. Ngày 21/11/2007, bà Nguyễn Thị H được cấp đổi Giấy CNQSD đất số AI 621840, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 với diện tích 1.302m², trong đó có 200m² đất ở và 1.102m² đất trồng cây hàng năm khác. Ngày 03/9/2014, những người thừa kế theo pháp luật của ông Trương Văn T (chết ngày 16/3/1989) gồm: bà Nguyễn Thị H, Trương Văn T, Trương Văn T, Trương Thị G, Trương Thị N, Trương Văn T, Trương Thị T, Trương Văn T thỏa thuận phân chia di sản của ông T để lại là ½ di sản trong tài sản chung với bà H, thống nhất tặng cho toàn bộ quyền hưởng di sản gồm nhà ở, đất ở, đất BHK tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 tại thôn H, xã H, huyện Q. Văn bản phân chia di sản đã được UBND xã H chứng thực số 04, quyền số 01/2014 TP/CC-SCT/HĐGD. Ngày 04/9/2014, bà H thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 cho ông Trương Văn T. Hợp đồng được UBND xã H chứng thực số 632, quyền số 02/2014 TP/CC-SCT/HĐGD. Ngày 04/9/2014, bà H đã lập đơn đăng ký biến động đất đai, ông Trương Văn T lập đơn đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã thực hiện xác nhận đơn, trích lục bản đồ địa chính, chuyển tin đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Ngày

14/10/2014, UBND huyện Q ký cấp Giấy CNQSDĐ số BT 700591 cho ông Trương Văn T, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 tại thôn H, xã H, huyện Q với diện tích 1.302m². Ngày 05/7/2018, ông Trương Văn T có đơn đề nghị cấp đổi Giấy CNQSDĐ theo kết quả bản đồ địa chính mới thông tin thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.312,6m². Ngày 27/12/2018, Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình đã ký cấp đổi sang Giấy CNQSDĐ số CN 511603 cho ông Trương Văn T. Đồng thời Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện đã ghi nội dung thu hồi Giấy CNQSDĐ đất số BT 700591.

Theo bản đồ giải thửa 299 được phê duyệt ngày 12/7/1995 và sổ đăng ký ruộng đất ngày 28/9/1995 thì thửa đất số 65, tờ bản đồ số 02, bản đồ giải thửa nay là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 06 theo bản đồ địa chính đo đạc mới thuộc quyền sử dụng đất của ông Trương Văn V, sổ mục kê ghi là bà Trương Thị M. Thửa đất số 64, tờ bản đồ số 02 diện tích 1.085m² là của bà Nguyễn Thị H nên yêu cầu buộc ông Trương Văn T trả lại cho hộ gia đình ông Trương Văn T thửa đất số 65, tờ bản đồ số 02 theo bản đồ giải thửa xã H năm 1995 là không có cơ sở. Phần diện tích khai hoang 217m² (nay cấp đổi cho ông Trương Văn T là 227,6m²). Quá trình sử dụng chung trong gia đình, ông Trương Văn T đã ký phân chia di sản tặng cho bà Nguyễn Thị H.

Liên quan đến việc tranh chấp đất đai, yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ của ông Trương Văn T. UBND huyện đã giải quyết đơn theo Kết luận số 135/KL-TTr của Thanh tra huyện Q ngày 30/9/2019 và giải quyết tại Bản án hành chính số 04/2021/HC-ST ngày 06/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình. Giấy CNQSDĐ số BT 700591 của ông Trương Văn T đã thu hồi do cấp đổi ngày 27/12/2018, quá trình giải quyết đã không xem xét vấn đề này. Giấy CNQSDĐ số CN 511603 ngày 27/12/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp cho ông T là giấy tờ pháp lý cao nhất. Về hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ, cấp đổi và nhận thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã thực hiện theo đúng thủ tục hành chính nên không có cơ sở kết luận Giấy CNQSDĐ cấp cho ông Trương Văn T là trái pháp luật. Giấy CNQSDĐ số BT 700591 của ông Trương Văn T đã thu hồi do thực hiện cấp đổi, yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ đã hết hiệu lực, giấy CNQSDĐ mới CN 511603 ngày 27/12/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp nên đương sự liên quan tham gia tố tụng dân sự là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình. Hiện tại không có hồ sơ địa chính thể hiện nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Trương Văn T tại các thửa đất này. Do đó, UBND huyện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh bác đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn T.

Tại văn bản số 570/VPĐKĐĐ ngày 12/10/2021 và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình có ý kiến: Thửa đất số 64, tờ bản đồ số 02, xã H được UBND huyện Q cấp Giấy CNQSDĐ đất có số phát hành E 670437 cho bà Nguyễn Thị H năm 1995. Năm 2007, bà Nguyễn Thị H được UBND huyện Q cấp đổi Giấy CNQSDĐ đất số phát hành AI 621840, theo bản đồ địa chính năm 2007, thửa đất số 64, tờ bản đồ số 02 xã H được đo đạc lại nay là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 xã H. Năm 2014, ông Trương Văn T được UBND huyện Quang Ninh cấp giấy CNQSDĐ, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành 700591 tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 xã H do nhận tặng cho CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Năm 2018, xã H triển khai dự án kết nối cơ sở dữ liệu cấp đổi CNQSDĐ do đơn vị tư vấn Chi nhánh Công ty TNHH MTV Tài Nguyên và Môi trường Miền Nam - Xí nghiệp Trắc địa bản đồ 203 thực hiện, trong đó có hồ sơ cấp đổi của ông Trương Văn T. Ngày 05/5/2018, ông Trương Văn T có đơn đề nghị cấp đổi Giấy CNQSDĐ tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.302,0m². Theo kết quả bản đồ địa chính mới với thông tin thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.312,6m². Căn cứ quy định tại Điều 99 Luật đất đai 2013, Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 32 Quyết định số 12/2018/QĐ-UBND ngày 17/5/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai áp dụng cho đối tượng hộ gia đình áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình thì việc cấp đổi giấy CNQSDĐ của ông Trương Văn T đảm bảo các điều kiện theo quy định. Ngày 27/12/2018, Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình ký cấp đổi giấy CNQSDĐ số phát hành CN 511603, số vào sổ cấp GCN CS 02645, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1312,6m², địa chỉ thửa đất tại xã H, huyện Q cho ông Trương Văn T. Như vậy, hồ sơ cấp đổi giấy CNQSDĐ cho ông Trương Văn T được thực hiện đảm bảo đúng quy định của pháp luật về trình tự thủ tục và thẩm quyền, nay ông Trương Văn T yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Trương Văn T là không có cơ sở. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình tuyên không chấp nhận yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Trương Văn T.

Quá trình giải quyết vụ án một số người làm chứng gồm Trương Văn Nghi, ông Mai Văn Chur, chị Trương Thị G, chị Trương Thị T ở xã H có ý trình bày: Khoảng năm 1969 vợ chồng bà H cùng các con về ở trên mảnh đất đang tranh chấp. Đến năm 1985 ông T cùng vợ làm thêm một ngôi nhà cấp 4 ở cạnh nhà bố mẹ. Đến năm 1989 bố anh T chết, sau vài năm ông T làm thêm một ngôi nhà đồ bằng cạnh ngôi nhà cấp 4 của ông. Khi bố ông T qua đời thì mẹ anh T cùng các con ở tại nhà bố mẹ anh T làm, còn vợ chồng anh T ở nhà riêng tại mảnh đất cạnh nhà bố mẹ. Sau đó anh T có mua thêm một miếng đất để làm nhà khác, nhưng ngôi nhà đó anh T vẫn sử dụng cho đến nay.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trương Văn T làm đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ngày 10/11/2021, Tòa án tiến hành thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, kết quả cụ thể (có sơ đồ kèm theo):

Hiện trạng sử dụng đất của ông Trương Văn T tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 02. Mặt tiền hướng Nam giáp đường xóm có kích thước 44,72m; Cạnh phía Tây giáp đất nhà ông Liễn có kích thước 38,24m; Cạnh phía Bắc giáp đường xóm có kích thước 26,56m. Cạnh phía Đông giáp đất lâm nghiệp do xã quản lý có kích thước 41,42m. Tổng diện tích 1.312,6m².

Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02, theo sơ đồ địa chính năm 1995 được lưu tại UBND xã H (hiện trạng đất do Trương Văn T chỉ): Mặt tiền cạnh phía Nam giáp đường xóm có kích thước 26,18m; Cạnh phía Tây ranh giới cây dừa có kích

thước 33,47m; Cạnh phía Bắc giáp đất rừng sản xuất do xã quản lý có kích thước 1,55m; Cạnh phía Đông giáp đất rừng sản xuất do xã quản lý có kích thước 39,87m. Tổng diện tích 548m².

Thửa đất thửa đất số 64, tờ bản đồ số 02, theo sơ đồ địa chính năm 1995 được lưu tại UBND xã H: Mặt tiền cạnh phía Nam giáp đường xóm có kích thước 18,54m; Cạnh phía Tây giáp đất nhà ông Liễn có kích thước 38,24m; Cạnh phía Bắc giáp đường xóm và đất rừng sản xuất có kích thước 26,56m; Cạnh phía Đông giáp ranh giới cây dừa có kích thước 33,47m. Tổng diện tích 762,6m².

Về đất: Phần đất đang tranh chấp hiện do ông Trương Văn T sử dụng, thửa đất giáp đường xóm. Do đó xác định giá đất ở khu vực 2 vùng ven, vị trí 4, có đơn giá 240.000đồng/m². Theo giá thị trường thì giá trị đất 6.000.000 đồng/m² (tham khảo)

Trên phần đất đang tranh chấp tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02 theo sơ đồ địa chính năm 1995 được lưu tại UBND xã H: 01 ngôi nhà cấp 4 xây dựng từ năm 1986, tại thời điểm hiện tại nhà đã hư hỏng không còn giá trị sử dụng, giá trị không đồng, phía sau móng nhà bị đơn ông T xây thêm chuồng gà bằng bờ lóc, mái lợp bờ rô xi măng, ranh giới giữa hai thửa đất 63, 64 có 01 cây dừa. Trên thửa đất số 64, tờ bản đồ số 02 có dãy nhà bếp cũ xây năm 2003 không còn giá trị. Đến tháng 4/2021 nhà chính đã đập đi, xây dựng mới 01 ngôi nhà kiên cố có kết cấu bê tông cốt thép, nhà 2 tầng (hiện còn đang xây dựng) theo lời khai ông T thì giá trị khoảng 1.300.000.000 đồng.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 147 và Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 2, Điều 33, Điều 73 Luật đất đai năm 1993; khoản 4, 6 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và các Điều 100, 101, 166, 167, 170, 202, 203 Luật đất đai 2013; các Điều 131, 135, 401, 402 Bộ luật dân sự năm 2005 và các Điều 126, 130, 318, 319, 320, 321, 457, 459, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn T. Hủy giấy CNQSDĐ số phát hành CN 511603, sổ vào sổ cấp GCN CS 02645, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1312,6m², địa chỉ: xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình, cấp ngày 27/12/2018 mang tên ông Trương Văn T. Buộc ông Trương Văn T phải trả lại diện tích 370m², tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: xã H, huyện Q, tỉnh Q (theo bản đồ địa chính năm 1995, hiện đang lưu giữ tại UBND xã H, huyện Q) nay thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1312,6m², địa chỉ: xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (theo bản đồ địa chính năm 2007) cho ông Trương Văn T (có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn T, về việc yêu cầu buộc ông Trương Văn T trả lại phần diện tích 217m² đất khai hoang, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp CNQSDĐ số phát hành CN 511603, số vào sổ cấp GCN CS 02645, tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1312,6m², địa chỉ: xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, ngày 27/12/2018 mang tên ông Trương Văn T.

3. Các tài sản gồm ngôi nhà 02 tầng kiên cố có kết cấu bê tông cốt thép và dãy nhà bếp cũ nằm trên phần diện tích đất còn lại là 942,6m², tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Trương Văn T, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp giấy CNQSDĐ, số phát hành CN 511603, số vào sổ cấp GCN CS 02645, ngày 27/12/2018 mang tên ông Trương Văn T, đã thế chấp tại Ngân hàng X - Chi nhánh huyện Q - Phòng giao dịch D theo văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số 198/2021/VBTT, ngày 24/3/2021 mà ông Trương Văn T đã ký kết là tài sản để đảm bảo cho khoản vay của ông Trương Văn T tại Ngân hàng X - Chi nhánh huyện Q - Phòng giao dịch D, tại Hợp đồng tín dụng số 3803-LAV-2012 02365, ngày 03/11/2021. Ông Trương Văn T có quyền và nghĩa vụ đến Ngân hàng X - Chi nhánh huyện Q - Phòng giao dịch D để ký kết các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung để hoàn thiện hồ sơ thế chấp đảm bảo tiền vay theo quy định của pháp luật.

Ông Trương Văn T, ông Trương Văn T có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo cho đương sự;

Trong hạn luật định ông Trương Văn T, bà Nguyễn Thị H và bà Trương Thị D kháng cáo bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, các đương sự không hoà giải với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án, đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trương Văn T, bà Nguyễn Thị H và Trương Thị D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp.

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị H (*bố mẹ của nguyên đơn ông Trương Văn T và bị đơn ông Trương Văn T*) tạo lập. Năm 1983, ông T kết hôn với bà Trương Thị T và đến năm 1985 vợ chồng ông T làm ngôi nhà cấp 4 kiên cố cạnh nhà bố mẹ ông để ở riêng. Năm 1992 vợ chồng ông T xây dựng thêm ngôi nhà đổ mái bằng cạnh nhà cấp 4 trên

thửa đất cạnh thửa đất của bố mẹ ông, bố mẹ ông và các anh em trong gia đình đều đồng ý, không ai có ý kiến gì.

Sau khi vợ chồng ông T làm xong ngôi nhà cấp 4, bố ông T còn trồng một cây Dừa làm ranh giới giữa hai thửa đất (*hiện nay ngôi nhà và cây Dừa vẫn còn*). Đến năm 1995, UBND huyện Q đo vẽ và phê duyệt quy hoạch bản đồ địa chính xã H, huyện Q, đã quy chủ người sử dụng thửa đất của vợ chồng ông T là thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02, diện tích 370m² và quy chủ người sử dụng đất của bố mẹ ông là thửa đất số 64, tờ bản đồ số 02, diện tích 715m² (bản đồ địa chính năm 1995 hiện đang được lưu giữ tại UBND xã H).

[2] Xét kháng cáo của ông T, bà H và bà D, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Thửa đất nêu trên đã quy chủ là của vợ chồng ông T, bà Thủy, đồng thời ông T đã xây dựng nhà và ở trên đất, giữa thửa đất của ông T và thửa đất của cha mẹ có ranh giới rõ ràng; thế nhưng khi cơ quan có thẩm quyền xem xét làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị H (*mẹ ông T*) đã thiếu kiểm tra, xem xét nên đã nhập thửa đất của vợ chồng ông T vào thửa đất của bố mẹ ông (thửa đất số 63 vào 64) để cấp giấy CNQSDĐ cho mẹ của ông T tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.085m² là không đúng đối tượng và diện tích được xác định theo bản đồ địa chính tại thời điểm năm 1995 (hiện đang lưu giữ tại UBND xã H). Tháng 9/2019, Thanh tra huyện Q tiến hành thẩm tra, xem xét việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông T đã phát hiện, khi lập bản đồ địa chính năm 2006, cơ quan nhà nước đã nhập thửa đất số 63 vào thửa đất số 64, tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ địa chính năm 1995), thành thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.302m² là không đúng diện tích.

[2.2] Xét việc cấp giấy CNQSDĐ lần đầu cho bà H năm 1995, các cơ quan quản lý đất đai thiếu kiểm tra, xác minh cụ thể thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02, diện tích 370m² trên thửa đất còn có ngôi nhà cấp 4 sau đó có nhà mái bằng (BL 102) được quy chủ sử dụng đất cho ai, nên đã nhập diện tích thửa đất số 63 vào diện tích thửa đất số 64 để cấp giấy CNQSDĐ cho bà H, dẫn đến việc cấp giấy CNQSDĐ cho bà H không đúng diện tích theo bản đồ địa chính tại thời điểm cấp giấy, và thực tế có tài sản là nhà của vợ chồng ông T trên phần đất ở riêng biệt; Vì vậy, có căn cứ khẳng định thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02, diện tích 370m² có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T, bà T (được quy chủ người sử dụng đất theo bản đồ địa chính năm 1995 đang được lưu giữ tại UBND xã H) là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 2, Điều 33, Điều 73 Luật đất đai năm 1993; khoản 4, 6 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013.

[2.3] Năm 1989 ông Trương Văn T (chồng bà H) chết. Ngày 03 tháng 9 năm 2014 các đồng thừa kế của ông T có văn bản thống nhất giao cho bà H được quyền sở hữu, phân tài sản của ông T trong khối tài sản chung của ông T bà H, các đồng thừa kế của ông Trương Văn T đã nhất trí tặng cho toàn bộ quyền hưởng di sản thừa kế cho mẹ các đồng thừa kế là bà Nguyễn Thị H được toàn quyền định đoạt, tài sản gồm 01 ngôi nhà cấp 4 và đất của ông T để lại, tuy nhiên trong lúc đó trên 02 thửa đất có 02 ngôi nhà cấp 4 (01 ngôi nhà của bố mẹ các đồng thừa kế để lại thì các đồng thừa kế thỏa thuận phân chia, còn 01 ngôi

nhà cấp 4 của vợ chồng ông T thì không thể hiện trong văn bản phân chia). Qua nội dung trên thể hiện việc ông T cho rằng ông chỉ nhất trí giao phần thừa kế của ông được hưởng trong khối tài sản chung giữa ông T và H chứ không phải giao phần tài sản của vợ chồng ông cho bà H là có cơ sở.

Xét thấy; việc cấp lần đầu và cấp đổi giấy CNQSDĐ cho bà H là không đúng diện tích (đã lấy diện tích thửa đất của vợ chồng ông T nhập vào diện tích đất của bố mẹ các đồng thừa kế như đã phân tích ở trên để phân chia) là không đúng quy định. Quá trình giải quyết vụ án ông T vẫn đồng ý giao kỷ phần thừa kế của bố ông mà ông được hưởng cho mẹ ông định đoạt, còn phần diện tích thửa đất số 63 và ngôi nhà đã nhập vào thửa đất số 64 (theo bản đồ địa chính năm 1995) là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T.

Như vậy, nội dung trong văn bản phân chia tài sản thừa kế của các đồng thừa kế liên quan đến phần diện tích đất và ngôi nhà thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T, nhưng không được vợ chồng ông T đồng ý trong đó có diện tích đất mà bà H đã được cấp GCNQSD đất vào năm 2007 (*giấy Chứng nhận QSD đất năm 2007 được cấp đổi từ giấy chứng nhận số E 670437 được cấp trước đó vào năm 1995*) có cả phần nhà đất của vợ chồng ông T như đã nêu trên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2014, bà H làm hợp đồng tặng cho toàn bộ tài sản là nhà đất nêu trên cho anh Trương Văn T, theo hợp đồng tặng cho thì trên đất theo giấy CNQSD đất có 01 nhà trị giá 50.000.000 đồng, đây là nhà của ông T, bà H còn trên thực tế thì diện tích đất nêu trên có cả nhà của anh T chị Thuỷ như các bên thừa nhận tại phiên toà hôm nay và theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ.

Từ những viện dẫn nêu trên; Có căn cứ khẳng định thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02, diện tích 370m², địa chỉ: thôn H, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (theo bản đồ địa chính năm 1995) nay thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1312,6m² (theo bản đồ địa chính mới năm 2007) nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Trương Văn T, vợ chồng ông T đã xây dựng nhà ở trên đất. Bản án sơ thẩm xem xét đánh giá chứng cứ và áp dụng các quy định của pháp luật để chấp nhận nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn T. Huỷ giấy CNQSDĐ số phát hành CN 511603, số vào sổ cấp GCN CS 02645, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1312,6m², địa chỉ: xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình, cấp ngày 27/12/2018 mang tên ông Trương Văn T. Buộc ông Trương Văn T phải trả lại diện tích 370m², tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: xã H, huyện Q, tỉnh Q (theo bản đồ địa chính năm 1995, hiện đang lưu giữ tại UBND xã H, huyện Q) nay thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1312,6m², địa chỉ: xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (theo bản đồ địa chính năm 2007) cho ông Trương Văn T là có căn cứ, đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp cho ông T và đúng với bản chất của sự việc. Theo quyết định của Bản án sơ thẩm thì quyền lợi của Ngân hàng vẫn được đảm bảo về tài sản thế chấp. Do vậy, đơn kháng cáo của ông T, bà H và bà D không có căn cứ được chấp nhận.

[4] Về án phí: Người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trương Văn T, bà Nguyễn Thị H và Trương Thị D.

Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 09 /2022/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 147 và Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 2, Điều 33, Điều 73 Luật đất đai năm 1993; khoản 4, 6 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và các Điều 100, 101, 166, 167, 170, 202, 203 Luật đất đai 2013; các Điều 131, 135, 401, 402 Bộ luật dân sự năm 2005 và các Điều 126, 130, 318, 319, 320, 321, 457, 459, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn T. Huỷ giấy CNQSDĐ số phát hành CN 511603, số vào sổ cấp GCN CS 02645, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1312,6m², địa chỉ: xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình, cấp ngày 27/12/2018 mang tên ông Trương Văn T. Buộc ông Trương Văn T phải trả lại diện tích 370m², tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (theo bản đồ địa chính năm 1995, hiện đang lưu giữ tại UBND xã H, huyện Q) nay thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1312,6m², địa chỉ: xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (theo bản đồ địa chính năm 2007) cho ông Trương Văn T (có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn T, về việc yêu cầu buộc ông Trương Văn T trả lại phần diện tích 217m² đất khai hoang, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp CNQSDĐ số phát hành CN 511603, số vào sổ cấp GCN CS 02645, tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, diện tích 1312,6m², địa chỉ: xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, ngày 27/12/2018 mang tên ông Trương Văn T.

3. Các tài sản gồm ngôi nhà 02 tầng kiên cố có kết cấu bê tông cốt thép và dãy nhà bếp cũ nằm trên phần diện tích đất còn lại là 942,6m², tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Trương Văn T, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp giấy CNQSDĐ, số phát hành CN 511603, số vào sổ cấp GCN CS 02645, ngày 27/12/2018 mang tên ông Trương Văn T, đã thế chấp tại Ngân hàng X - Chi nhánh huyện Q - Phòng giao dịch D theo văn bản thỏa thuận thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số 198/2021/VBTT ngày 24/3/2021 mà ông Trương Văn T đã ký kết là tài sản để đảm bảo cho khoản vay của ông Trương Văn T tại Ngân hàng X - Chi nhánh huyện Q - Phòng giao dịch D, tại Hợp đồng tín dụng số 3803-LAV-2012 02365, ngày 03/11/2021. Ông Trương Văn T có quyền và nghĩa vụ đến Ngân hàng X - Chi nhánh huyện Q - Phòng giao dịch D

để ký kết các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung để hoàn thiện hồ sơ thế chấp đảm bảo tiền vay theo quy định của pháp luật.

Ông Trương Văn T, ông Trương Văn T có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí: ông Trương Văn T, bà Nguyễn Thị H và Trương Thị D mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí các đương sự đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004928, 0004929, 0004930 ngày 24/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình, nay được chuyển thành tiền án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Mai Xuân Thành