

Số: 81A/2025/DS-ST
Ngày: 23 - 9 - 2025

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

- Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Khắc Hoanương

Ông Nguyễn Xuân Thí

- Ghi biên bản phiên tòa: Bà Trương Thị Thanh Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 23/9/2025, tại Phòng xét xử án dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 63/2025/TLST - DS ngày 03 tháng 6 năm 2025, về việc đòi lại đất bị lấn chiếm và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 87/2025/QĐXXST- DS ngày 25 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1974 và bà Trần Thị Tuyết M, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn I, phường Đ, tỉnh Quảng Trị (Thôn I H, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cũ), có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1974 và bà Đoàn Thị Thanh T1, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn I, phường Đ, tỉnh Quảng Trị (Thôn I H, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cũ), có mặt

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

+ UBND phường Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, Bản tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị Tuyết M (viết tắt là nguyên đơn) trình bày:

Gia đình ông có thửa đất số 362, tờ bản đồ số 30 được UBND thành phố Đ, Quảng Bình (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị) cấp năm 2009. Năm 2011 gia đình ông tách thành 02 thửa gồm: thửa 362 có diện tích 564,3 m² (với kích thước theo thửa đồ), thửa còn lại là thửa đất 361 nhượng cho ông Nguyễn Thanh H và bà Trần Thị N với diện tích là 386,5 m² với kích thước như sau: Phía trước có diện tích 15,5m ngang, phía sau có 15m ngang tổng diện tích là 386.5m². Đến năm 2013 ông

Nguyễn Thanh H và bà Trần Thị Ngọc N1 lại cho ông Nguyễn Xuân T và Đoàn Thị Thanh T1 với diện tích 119 m², với kích thước phía trước 5m ngang, phía sau 5m ngang. Số đất còn lại sau khi chuyển nhượng còn lại là 267,5 m², phía trước 10,5m ngang, phía sau 10m ngang. Đến năm 2018 ông Nguyễn Xuân T và Đoàn Thị Thanh T1 mua số diện tích đất còn lại của ông Nguyễn Thanh H và bà Trần Thị N có tổng diện tích là 267.5m². Sau đó ông T, bà T1 đã làm hồ sơ biến động đất tự ý lấy chữ ký của bà Trần Thị Tuyết M để làm hồ sơ biến động đất chồng lấn lên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông với diện tích khoảng 40m² mà gia đình ông không biết. Sở T3 đã cấp sai giấy chứng nhận đất cho ông Nguyễn Xuân T và bà Đoàn Thị Thanh T1. Khi gia đình ông phát hiện ra đất bị thiếu đã gọi cho vợ chồng ông T để hai gia đình cùng giải quyết, nhưng vợ chồng ông T không đồng ý.

Nay ông làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy CNQSDĐ số CN576149; số vào sổ cấp GCN: CS05444, đối với thửa đất số 361, tờ bản đồ số 30; địa chỉ: thôn A, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q) cấp ngày 26/10/2018 mang tên Nguyễn Xuân T và Đoàn Thị Thanh T1; Trả lại cho ông bà khoảng 40 m² đất đã bị chồng lấn đất của ông bà. 40 m² có kích thước phía sau 1m, trước 2m, dài 28m, đã được xây phòng trọ.

Tại Bản tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Xuân T và bà Đoàn Thị Thanh T1 trình bày:

Thửa đất 361, tờ bản đồ số 30 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp vào ngày 26/10/2018 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh H, bà Trần Thị N vào ngày 02/5/2018. Thửa đất này có nguồn gốc là thửa đất số 457, tờ bản đồ số 30; do UBND thành phố Đ cấp ngày 16/4/2013 cho ông Nguyễn Thanh H, Trần Thị Ngọc. Theo giấy chứng nhận thì mặt tiền của thửa đất 457, tờ bản đồ số 30 là 15,5 m, nếu như vậy thì thửa đất bị chồng lấn sang thửa đất của ông V, bà M 5m. Sau đó để cấp giấy cho thửa đất trên thì Sở T3 đã kết hợp với địa chính xã tiến hành kiểm tra xác minh thực địa theo biên bản xác nhận ngày 10/8/2018. Trong biên bản này thì chính bà M đã ký vào biên bản đồng ý với vai trò người sử dụng đất liền kề. Sau đó Sở T3 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà. Tháng 8 năm 2019, ông bà đã xây dựng nhà trên thửa đất này theo giấy phép xây dựng số 1233/GPXD do U cấp ngày 20/8/2019.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q trình bày:

+ Quá trình cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Xuân T và bà Đoàn Thị Thanh T1 tại xã L, TP., tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị).

Ngày 20/01/2009, ông Nguyễn Văn V được UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 628986, số vào sổ H02339 cho ông Nguyễn Văn V tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 30, diện tích 949,5m² (đất ở tại nông thôn 100,0m²; đất trồng cây lâu năm 849,5m²), xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Ngày 24/3/2010, ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị Tuyết M nhập tài sản

riêng vào tài sản chung của vợ chồng theo Văn bản số 266, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Phòng C1 Quảng Bình.

Ngày 26/5/2011, U ký ban hành Quyết định số 1265/QĐ-UBND về việc cho phép ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị Tuyết M chuyển 100,0m² đất trồng cây lâu năm thành đất ở tại nông thôn.

Thửa đất số 192, tờ bản đồ số 30, xã L được tách thành 02 thửa:

- Thửa đất số 361, tờ bản đồ số 30, diện tích 386,5m² (đất ở tại nông thôn 100m²; đất trồng cây lâu năm 286,5m²);
- Thửa đất số 362, tờ bản đồ số 30, diện tích 550,7m² (đất ở tại nông thôn 100m²; đất trồng cây lâu năm 450,7m²).

Ngày 11/7/2011, U cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận) số phát hành BG 235455, số vào sổ CH00927, thửa đất số 361, tờ bản đồ số 30, diện tích 386,5m² (đất ở tại nông thôn 100m²; đất trồng cây lâu năm 286,5m²) cho ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị Tuyết M.

Ngày 09/12/2011, U cấp Giấy chứng nhận số phát hành BI 249149, số vào sổ CH01336 cho ông Nguyễn Thanh H và bà Trần Thị N tại thửa đất số 361, tờ bản đồ số 30, diện tích 386,5m² (đất ở tại nông thôn 100m²; đất trồng cây lâu năm 286,5m²) do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông, bà Nguyễn Văn V – Trần Thị Tuyết M theo Hợp đồng số 702 quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Phòng C1 tỉnh Quảng Bình ngày 16/11/2011.

Ngày 04/3/20213, U ban hành Quyết định về việc cho phép ông, bà Nguyễn Thanh H – Trần Thị Ngọc chuyển 30m² đất trồng cây lâu năm thành đất ở tại nông thôn.

Thửa đất số 361, tờ bản đồ số 30, xã L được tách thành 02 thửa:

- Thửa đất số 456, tờ bản đồ số 30, diện tích 119m² (đất ở tại nông thôn 60m²; đất trồng cây lâu năm 59m²): Ông, bà Nguyễn Xuân T – Đoàn Thị Thanh T1 nhận chuyển nhượng Nguyễn Thanh H – Trần Thị N theo Hợp đồng số 20 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/01/2013 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 05 quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGDK ngày 07/3/2013 lập tại Phòng C1 tỉnh Quảng Bình;

- Thửa đất số 457, tờ bản đồ số 30, diện tích 267,5m² (đất ở tại nông thôn 70m²; đất trồng cây lâu năm 197,5m²).

Ngày 16/4/2013, U cấp 02 Giấy chứng nhận, cụ thể:

- Thửa đất số 456, tờ bản đồ số 30, diện tích 119,0m² (đất ở tại nông thôn 60m²; đất trồng cây lâu năm 59m²): Giấy chứng nhận số phát hành BN 764000, số vào sổ CH01897, ông Nguyễn Xuân T và bà Đoàn Thị Thanh T1;

- Thửa đất số 457, tờ bản đồ số 30, diện tích 267,5m² (đất ở tại nông thôn 70m²; đất trồng cây lâu năm 197,5m²): Giấy chứng nhận số phát hành BM 013001, số vào sổ CH01898, ông Nguyễn Thanh H và bà Trần Thị Ngọc .

Ngày 02/5/2018, ông, bà Nguyễn Xuân T – Đoàn Thị Thanh T1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông, bà Nguyễn Thanh H – Trần Thị N theo Hợp đồng số 1846 quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Phòng C1 Quảng Bình.

Thửa đất số 457, tờ bản đồ số 30, diện tích 267,5m², được đo đạc, chỉnh lý thành thửa đất số 361, tờ bản đồ số 30, diện tích 277,7m² tăng 10,2m² so với diện tích tại Giấy chứng nhận số phát hành BM 013001 do sai số đo đạc.

Ngày 26/10/2018, Sở T3 cấp Giấy chứng nhận số phát hành CN 576149, số vào sổ CS05444, thửa đất số 361, tờ bản đồ số 30, diện tích 277,7m² (đất ở tại nông thôn 180m²; đất trồng cây lâu năm 97,7m²), xã L, TP Đ cho ông Nguyễn Xuân T và bà Đoàn Thị Thanh T1.

+ Ý kiến về yêu cầu khởi kiện nội dung hủy Giấy chứng nhận số phát hành CN 576149.

- Về thành phần hồ sơ: Theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ T4 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T4; khoản 1 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT thì hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho ông, bà Nguyễn Xuân T – Đoàn Thị Thanh T1 có đầy đủ thành phần: Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận (ông Nguyễn Xuân T2 ký ngày 10/8/2018), Đơn đăng ký biến động đất đai (ông Nguyễn Xuân T ký ngày 02/5/2018); Hợp đồng số 1846 quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Phòng C1 và Giấy chứng nhận số phát hành BM 013001. Do đó, thành phần hồ sơ đảm bảo đầy đủ nội dung theo quy định.

- Về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận: Việc Sở T3 cấp Giấy chứng nhận số phát hành CN 576149, số vào sổ CS05444, thửa đất số 361, tờ bản đồ số 30, diện tích 277,7m² (đất ở tại nông thôn 70,0m²; đất trồng cây lâu năm 207,7m²), xã L, TP Đ cho ông Nguyễn Xuân T và bà Đoàn Thị Thanh T1 là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013.

- Về trình tự thực hiện:

Trên cơ sở Đơn đăng ký biến động, Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận (có xác nhận của UBND xã L ngày 14/8/2018), P xác nhận kết quả đo đạc (có xác nhận của chủ sử dụng đất, UBND xã L và cán bộ Chi nhánh Văn phòng Đ ngày 05/9/2018), Chính lý địa chính (có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đ, UBND xã L tháng 9/2018), Biên bản kiểm tra thực địa (có xác nhận của chủ sử dụng đất, UBND xã L và Chi nhánh Văn phòng Đ ngày 05/9/2018), Giấy chứng nhận số phát hành BM 013001, Hợp đồng số 1846; căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013, Điều 76 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Chi nhánh Văn phòng Đ đã thẩm tra hồ sơ, xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Căn cứ kết quả thẩm tra đã nêu trên, Văn phòng Đ đã thẩm định hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận có số phát hành CN 576149. Căn cứ kết quả thẩm tra nêu trên, Văn phòng Đ đã thẩm định hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số phát hành CN 576149 theo quy định.

Như vậy, việc Sở T3 ký cấp Giấy chứng nhận này là đảm bảo đầy đủ thành phần hồ sơ, đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật. Nay, ông Nguyễn Văn V có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số phát hành CN 576149 là không có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh tuyên không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy

chứng nhận của nguyên đơn.

Ngày 07/8/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị tiến hành xem xét thẩm định và định giá tài sản tranh chấp. Thửa đất số 362 do ông Nguyễn Văn V xác định có tứ cận như sau:

- Phía Tây giáp đường giao thông; kích thước 18,0 m từ điểm 1-8
 - Phía Bắc giáp thửa 361; kích thước 29,59 m từ điểm 8-14
 - Phía Đông giáp thửa 641; kích thước 18,17 m từ điểm 14-15
 - Phía Nam giáp đường giao thông; kích thước 29,95 m từ điểm 15 -1
- Tổng diện tích thửa đất 362 là 543,2 m²

Thửa đất 361 do ông Nguyễn Xuân T xác định có tứ cận như sau:

- Phía Tây giáp đường giao thông; kích thước 11,5m; từ điểm 6 - 31
- Phía Bắc giáp thửa 657; kích thước 25,99 m; từ điểm 31- 22
- Phía Đông giáp thửa 641; kích thước 10,47 m; từ điểm 22 - 13
- Phía Nam giáp thửa 362; kích thước 30,40 m; từ điểm 13 - 6

Tổng diện tích thửa đất 361 là 301,3 m²

Phần diện tích tranh chấp có diện tích 51,0 m² (từ điểm 6-8 có kích thước 2,40 m; từ điểm 8-14 có kích thước 29,59 m; từ điểm 14-13 có kích thước 0,99 m; từ điểm 13 - 6 có kích thước 30,40 m). Trên phần diện tích tranh chấp có một phần của ngôi nhà trọ (diện tích 16,5 m²) do ông Nguyễn Xuân T xây năm 2019, 02 cây xoài, 01 cây mít chưa ra quả, hàng rào có chiều dài 18,43 m, hàng rào có chiều dài 2,4 m (do ông T xây năm 2018). Ranh giới giữa thửa đất 362 và 361 là hàng rào xây từ điểm 6 - 33 có chiều dài 11,97 m do ông Nguyễn Văn V xây năm 2004.

Trên cơ sở biên bản xem xét thẩm định, Hội đồng định giá tiến hành định giá như sau:

Thửa đất số 361, tờ bản đồ số 30 có vị trí 1 đường Đ, giá đất ở là 2.770.000 đồng/m²; đất trồng cây lâu năm có giá là 51.000 đồng/m². Nhà thông thường cao 2,7 m trụ bê tông cốt thép xung quanh xây gạch, mái lợp tôn, nền láng xi măng có giá 2.023.000 đồng/m². Mít có giá 281.000 đồng/cây, xoài có giá 257.000 đồng/cây.

Ngày 19/8/2025, tại buổi hòa giải, các đương sự thống nhất giá hàng rào hai gia đình xây có giá 300.000 đồng/m dài.

Tại phiên toà các đương sự thoả thuận với nhau toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể: Ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị Tuyết M giao cho ông Nguyễn Xuân T và bà Đoàn Thị Thanh T1 được quyền sử dụng phần diện tích đất 29,4m². Có tứ cận: Phía bắc giáp đất của ông T bà T1 có số đo 28,25m(từ điểm 7 - 11); phía nam giáp đất của ông V bà M có số đo 28,71m(từ điểm 5-33-12); phía đông giáp thửa đất của ông V bà L có số đo 0,84m(từ điểm 11-12); phía tây giáp đường giao thông (Đặng Công C) có số đo 1,21m(từ điểm 5-7). Có sơ đồ kèm theo; Ông Nguyễn Xuân T và bà Đoàn Thị Thanh T1 giao cho ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị Tuyết M số tiền 140.000.000 đồng.

Tại phiên toà ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị Tuyết M rút yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị Huỷ giấy chứng nhận số phát hành CN 576149 của sơ tài nguyên và môi trường tỉnh Q đã cấp cho ông Nguyễn Xuân T và bà Đoàn Thị Thanh T1.

Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng là nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về dân sự.

- Về nội dung: Tại phiên toà, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CN 576149 số vào sổ CS05444, thửa đất số 361, tờ bản đồ số 30, diện tích 277,7m² (đất ở tại nông thôn 180m²; đất trồng cây lâu năm 97,7m²), tại xã L, TP Đ do sở T3 cấp cho ông Nguyễn Xuân T và bà Đoàn Thị Thanh T1 là hoàn toàn tự nguyện. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử với yêu cầu này của nguyên đơn;

Tại phiên toà các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự, cần chấp nhận và công nhận sự thoả thuận của các đương sự.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện đòi lại đất bị lấn chiếm và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số CN576149; số vào sổ cấp GCN: CS05444, đối với thửa đất số 361, tờ bản đồ số 30; địa chỉ: thôn A, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q) cấp ngày 26/10/2018 mang tên Nguyễn Xuân T và Đoàn Thị Thanh T1 cho nguyên đơn, căn cứ khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

[2] Tại phiên toà vắng mặt đại diện Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt) nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai; căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[3] Tại phiên toà Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CN 576149 số vào sổ CS05444, thửa đất số 361, tờ bản đồ số 30, diện tích 277,7m² (đất ở tại nông thôn 180m²; đất trồng cây lâu năm

97,7m²), tại xã L, TP Đ do sở T3 cấp cho ông Nguyễn Xuân T và bà Đoàn Thị Thanh T1 là hoàn toàn tự nguyện. Vì vậy, cần đình chỉ xét xử với yêu cầu này.

[4] Tại phiên toà các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, cần công nhận sự thoả thuận của các đương sự.

[5] Quá trình thu thập chứng cứ theo yêu cầu của nguyên đơn, Toà án đã thành lập Hội đồng thẩm định, định giá chi phí tố tụng hết 5.000.000 đồng; tại phiên toà nguyên đơn thoả thuận chịu toàn bộ chi phí tố tụng, do đó cần được chấp nhận.

[6] Về án phí: Tại phiên toà nguyên đơn thoả thuận chịu toàn bộ án phí sơ thẩm nên cần được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 34, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 244, Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 96, Điều 100 và Điều 135, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đã rút của ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị Tuyết M về việc Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CN 576149 số vào sổ CS05444, thửa đất số 361, tờ bản đồ số 30, diện tích 277,7m² (đất ở tại nông thôn 180m²; đất trồng cây lâu năm 97,7m²), tại xã L, TP Đ do sở T3 cấp cho ông Nguyễn Xuân T và bà Đoàn Thị Thanh T1.

2. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự, cụ thể: Ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị Tuyết M giao cho ông Nguyễn Xuân T và bà Đoàn Thị Thanh T1 được quyền sử dụng phần diện tích đất 29,4m². Có tứ cận: Phía bắc giáp đất của ông T bà T1 có số đo 28,25m(từ điểm 7 - 11); phía nam giáp đất của ông V bà M có số đo 28,71m(từ điểm 5-33-12); phía đông giáp thửa đất của ông V bà L có số đo 0,84m(từ điểm 11-12); phía tây giáp đường giao thông (Đặng Công C) có số đo 1,21m(từ điểm 5-7). (Có sơ đồ kèm theo, diện tích tranh chấp 29,4m² được mô tả theo sơ đồ đính kèm theo bản án sơ thẩm, là một phần không tách rời của bản án sơ thẩm); Ông Nguyễn Xuân T và bà Đoàn Thị Thanh T1 giao cho ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị Tuyết M số tiền 140.000.000 đồng.

3. Ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị Tuyết M, Nguyễn Xuân T và bà Đoàn Thị Thanh T1 có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để được cấp đổi lại giấy tờ về đất theo quy định của pháp luật.

4. Ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị Tuyết M thoả thuận chịu 5.000.000 đồng chi phí tố tụng (Ông V bà M đã nộp đủ).

5. Ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị Tuyết M thoả thuận chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại

Biên lai số 0005432 ngày 29/5/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị). Ông V, bà M đã nộp đủ án phí.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (23/9/2025); các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Tòa PTTANDTC tại Đà Nẵng;
- VKSNDTC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QT (P9);
- THADS tỉnh QT;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Dương