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: 256/2023/DS-PT
Ngày: 12/9/2023
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ 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 **Phạm Tồn**

Các Thẩm phán: ông **Phạm Văn Hợp**

bà **Trần Thị Kim Liên**

- Thư ký phiên tòa: bà **Dương Thị Tuyết Trinh**, Thẩm tra viên 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: ông **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2023, tại điểm cầu trung tậm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối với điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, mở phiên tòa xét xử trực tuyến công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 92/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2023 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3050/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1930, trú tại: Đường K, thôn B, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Doãn H1, sinh năm 1983 và anh Trần Hữu T, sinh năm 1999, cùng địa chỉ: Số E N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Anh H1 có mặt, anh T vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Đặng Thị K; trú tại: Đường K, thôn B, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Dương Văn T1, sinh năm 1970 và chị Võ Thị Kim O, sinh năm 1996; cùng địa chỉ: A D, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Đều có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

3. Bà Đặng Thị C, sinh năm 1946; địa chỉ: Đường K, thôn B, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Bà Trương Thị Tố U; địa chỉ cư trú: xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ liên hệ: A D, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

4. Ông Lê Minh H2, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

5. Ngân hàng N1 chi nhánh tỉnh Q (A1). Đại diện theo uỷ quyền: Bà Phan Thị Hồng N- Giám đốc Ngân hàng N1 chi nhánh Trần Hưng Đạo tỉnh Q; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: bị đơn bà Đặng Thị K; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thị H *và đại diện uỷ quyền bà* H *trình bày:*

Ngôi nhà và thửa đất số 319, tờ bản đồ số 4, diện tích 750m^2 (gồm 200m^2 đất ở và 550m^2 đất vườn) tại thôn B, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình có nguồn gốc là của bà Đặng Thị C đã được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) số A860019 ngày 09/9/1991. Sau đó, bà C thế chấp tại Ngân hàng N1 tại N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình để vay tiền nhưng không có khả năng trả nợ nên Ngân hàng N1 đã phát mại tài sản thế chấp của bà C. Ngày 20/12/2000, Ngân hàng bán đấu giá tài sản thế chấp và bà H đã trúng đấu giá nhà và đất nêu trên. Ngày 02/01/2001, căn cứ vào kết quả đấu giá Ngân hàng đã bàn giao nhà và đất ở của bà C cho bà H. Ngày 05/01/2001, Ngân hàng và bà H đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất tại thửa đất số 319, với tổng giá trị chuyển nhượng là 30.300.000 VNĐ. Toàn bộ quy trình mua bán nhà đất của bà H với Ngân hàng là hợp pháp, trong các biên bản giao nhận nhà đất thời điểm đó đều có chữ ký hợp lệ của Ngân hàng, bà H, bà C và đại diện chính quyền địa phương là UBND xã L. Theo Thông báo bán nhà và đất ở của Ngân Hàng Nông nghiệp khu vực III thì tài sản thế chấp bị phát mại trong đó có bao gồm nhà quán 35m^2. Ngoài ra, tại Biên bản đấu giá tài sản ngày 20/12/2000 và Biên bản giao nhà và đất ở ngày 02/01/2001 cũng đã thể hiện rõ tài sản bà H trúng đấu giá bao gồm: Nhà ở cấp 4 diện tích sử dụng 65m^2, nhà bếp và công trình phụ, giếng nước, cây cối trên diện tích đất ở 200m^2, đất vườn 550m^2, đất ở

và đất vườn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A860019. Tài sản mà bà H nhận chuyển nhượng từ Ngân hàng N1 là toàn bộ thửa đất số 319, với tổng diện tích 750m^2 (theo Giấy chứng nhận) và toàn bộ tài sản trên đất. Bà H chuyển đến ở trên nhà và đất từ đó cho đến nay nhưng chưa có điều kiện để thực hiện thủ tục sang tên. Khi bà H nhận nhà và đất thì trên thửa đất đó ngoài căn nhà cấp 4 mà bà H ở, còn có một quán nhỏ nằm trong góc vườn của thửa đất, chưa có hàng rào ngăn cách và chồng lên thửa đất mà bà H đã mua. Thời điểm đó bà C có trình bày do gia đình khó khăn nên xin được ở đó để mẹ con buôn bán qua ngày, khi nào bà H làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận và cơ quan nhà nước tiến hành đo đạc thực địa thì bà C sẽ trả lại. Gần đây bà H được biết vào năm 2010, được sự đồng ý của bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị K (con gái bà C) đã tiến hành làm thủ tục và ngày 30/5/2011, được UBND thành phố Đ cấp Giấy CNQSD đất số H00540, thửa số 70, tờ bản đồ số 42, diện tích 177,4m^2, địa chỉ tại thôn B, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình đối với phần đất và quán mà mẹ con bà C đang ở. Tuy nhiên, thửa đất số 70, tờ bản đồ số 42 nói trên lại có diện tích lên đến 177,4m^2. Trong khi quán của mẹ con bà K trước đây diện tích chỉ khoảng hơn 20m^2. Nghi ngờ việc cấp Giấy CNQSDĐ cho bà K đã chồng lấn lên phần diện tích đất mà bà H đã mua phát mãi, bà H đã đề nghị địa chính xã kiểm tra, đo đạc thì thực tế thửa đất số 319, tờ bản đồ số 4, diện tích 750m^2 bà H mua phát mãi của Ngân hàng hiện trạng chỉ còn hơn 600m^2, bị thiếu khoảng 150m^2 so với giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà C. Như vậy, phần diện tích đất khoảng 150m^2 mà bà K được cấp Giấy CNQSDĐ là thuộc thửa đất số 319 và thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H thông qua Hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/01/2001. Việc UBND thành phố Đ không kiểm tra, xác minh, đo đạc mà chỉ dựa vào kê khai đơn phương từ phía mẹ con bà C để cấp Giấy CNQSDĐ chồng lấn lên thửa đất thuộc quyền sử dụng của bà H là vi phạm quy định của pháp luật về đất đai và ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Từ đó đến nay, bà H đã nhiều lần đề nghị bà K trả lại đất, nhưng bà K cho rằng đất của bà do nhà nước cấp và sử dụng hợp pháp, nên bà tiến hành xây dựng nhà ở và tường rào kiên cố. Bà H đã làm đơn khiếu nại lên UBND xã L, UBND thành phố Đ và các cơ quan để phản ánh hành vi lấn chiếm đất của bà K, nhưng chưa được giải quyết thỏa đáng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà H. Vì vậy, bà H đề nghị Tòa án giải quyết: Công nhận phần đất có diện tích khoảng 150m^2, thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 42, diện tích 177,4m^2, địa chỉ: thôn B, xã L, thành phố Đ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00540 do UBND Thành phố Đ cấp cho bà Đặng Thị K, ngày 30/5/2011 đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 42, diện tích 177,4m^2, tại thôn B, xã L, Thành phố Đ, Tỉnh Quảng Bình.

Bị đơn bà Đặng Thị K và đại diện uỷ quyền của bà K trình bày:

Bà Đặng Thị K là người sử dụng thửa đất số 70, tờ bản đồ số 42, diện tích 177,4m2, tại xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, được UBND thành phố Đ cấp giấy CNQSDĐ số phát hành BB 040146, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00540 ngày 30/05/2011.

Tại đơn xin cấp Giấy CNQSDĐ, tại phiếu lấy ý kiến của khu dân cư và tại Công văn số 29/UBND ngày 21/10/2010, Công văn số 18/UBND ngày 24/03/2011 UBND xã L đều xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của bà Đặng Thị K, trú tại thôn B, xã L là do hợp tác xã Q giao đất cho bà Đặng Thị C sử dụng từ năm 1992. Đến năm 1996 bà Đặng Thị C tặng cho con gái là bà Đặng Thị K sử dụng và làm nhà ở, không có tranh chấp. Khi thẩm định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của bà Đặng Thị K, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã công khai tại Trung tâm một cửa liên thông thành phố và UBND xã L trong thời gian 15 ngày kể từ ngày 04/11/2011 đến ngày 19/11/2011 không có ý kiến đóng góp, khiếu nại, tố cáo liên quan.

Ngày 10/05/2013, bà Trần Thị H đã làm đơn khiếu nại đến UBND xã L để tranh chấp về QSDĐ đối với thửa đất nói trên. Ngày 28/05/2013, UBND xã L đã tiến hành tổ chức hội nghị giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị H. UBND xã L đã ra thông báo số: 28/TB-UBND ngày 04/06/2013, kết luận không giải quyết được việc khiếu nại của bà Trần Thị H do vượt quá thẩm quyền của UBND xã L. Bà Trần Thị H tiếp tục khiếu nại lên UBND thành phố Đ. Ngày 15/08/2013, Phòng TN-MT thành phố Đ xác định việc UBND thành phố Đ cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Đặng Thị K là đúng trình tự, thủ tục và đúng thẩm quyền theo Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn. Phòng TN-MT đề nghị UBND thành phố Đ không thụ lý đơn của bà Trần Thị H và hướng dẫn bà H khởi kiện tại TAND thành phố để được xem xét giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai 2003. Tuy nhiên, bà Trần Thị H vẫn không chấp nhận và khiếu nại liên tục, kéo dài từ đó đến nay.

Việc bà Trần Thị H cho rằng bà Đặng Thị K xây dựng nhà lấn chiếm trên đất của bà là không có cơ sở, bởi lẽ: Thời điểm năm 2000, thửa đất số 319 không còn tồn tại. Vì, vị trí thửa đất số 319 đã hình thành nên 02 thửa đất và 02 ngôi nhà trên đất từ năm 1999. Thửa đất bà H đang sử dụng là thửa số 67 và thửa đất số 70 bà K sử dụng trên đó có tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà của gia đình bà K. Số liệu Biên bản họp hội đồng xử lý tài sản thế chấp ngày 15/12/1999 ghi diện tích đất ở là 200m2, đất vườn là 300m2, nhưng tại Biên bản bàn giao nhà và đất ở ngày 02/01/2001 ghi diện tích đất ở là 200m2, đất vườn là 550m2. Lỗi này thuộc về Ngân hàng N1 - Chi nhánh K3, mà cụ thể là Hội đồng xử lý tài sản thế chấp ngày 15/12/1999 và Hội đồng bàn giao nhà và đất ở ngày 02/01/2001 của Ngân hàng N1 - Chi nhánh K3. Vì những sai sót trên dẫn đến sự nhầm lẫn về diện tích đất trúng đấu giá của bà Trần Thị H3, nên bà H cho rằng bà Đặng Thị K xây dựng nhà lấn chiếm trên đất của bà H và đã khiếu nại đến các cơ quan có thẩm quyền từ năm 2013 đến nay.

Hiện nay, bà Đặng Thị K đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 42, Giấy CNQSDĐ số phát hành H00540, do UBND thành phố Đ cấp ngày 30/05/2011, tại xã L cho ông Lê Minh H2 và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thực hiện việc Đăng ký biến động. Thửa đất trên không thuộc quyền sở hữu của bà Đặng Thị K. Bị đơn bà K đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quancó yêu cầu độc lập bà Đặng Thị C *trình bày:* Ngày 09/09/1991, bà được UBND thị xã Đ cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành A860019, số vào sổ 02330/QSDĐ/131QĐ/UB-ĐH đối với thửa đất số 319, tờ bản đồ số 04, diện tích 750m2 (gồm 200m2 đất ở, 300m2 đất màu thời hạn sử dụng lâu dài và 250m2 đất vườn thời hạn sử dụng đến tháng 01/1997) tại xã L, thị xã Đ, tỉnh Quảng Bình. Thời điểm trước năm 1996, bà đã cho con gái là Đặng Thị K một phần đất trong thửa đất 319, tờ bản đồ số 04, với diện tích 250m2 để làm ăn, sinh sống. Con gái bà đã sử dụng ổn định từ khi được giao sử dụng và không có tranh chấp gì với ai cho đến thời điểm năm 2011 được UBND thành phố Đ cấp giấy CNQSDĐ. Bà đã thế chấp một phần thửa đất và tài sản trên đất cho Ngân hàng N1 - Chi nhánh Khu vực III bằng Hợp đồng thế chấp cầm cố tài sản số 503, ngày 14/09/1994. Tuy nhiên do phát hiện ra việc không hợp lý về tài sản tại hợp đồng thế chấp. Ngày 29/07/1996, Ngân hàng N1 và bà, con trai bà Lê Minh H4 cùng ký lại Hợp đồng thế chấp cầm cố tài sản số E + 85 cho phù hợp với tài sản thế chấp như sau 200m2 đất ở, 300m2 đất màu thời hạn sử dụng lâu dài và tài sản trên đất, để đảm bảo cho khoản vay phục vụ làm ăn sinh sống. Do không có khả năng trả nợ, ngày 21/05/1999 (lần 1) và ngày 20/01/2000 (lần 2) Ngân hàng N1 đã tiến hành họp Hội đồng xử lý tài sản thế chấp cầm cố. Ngày 02/01/2001, Ngân hàng N1 đã tiến hành bàn giao nhà và đất ở cho bà Trần Thị H (việc bàn giao được thực hiện trước thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng và không có sự tham gia của bà) trong đó tài sản bàn giao gồm: 01 Nhà ở gia đình, diện tích 65m2; Nhà bếp + công trình phụ 01 cái cấp 4, diện tích 15m2; Đất ở 200m2, đất vườn 550m2. Ngày 05/01/2001, Ngân hàng N1 đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 319, tờ bản đồ số 04, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cho bà Trần Thị H, với tổng giá trị chuyển nhượng là 30.300.000 đồng, với diện tích đất chuyển nhượng là 750m2. Việc thiếu kiểm tra, thẩm định và nhầm lẫn trong công tác bàn giao tài sản trúng đấu giá, ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà không tiến hành xem xét thực tế tài sản trúng đấu giá, không xem xét hiện trạng của thửa đất trúng đấu giá (lúc đó con gái bà đã sinh sống và sử dụng 250m2 đất thuộc thửa đất 319). Không đối chiếu các số liệu có tại các văn bản Hợp đồng cầm cố thế chấp, biên bản họp Hội đồng xử lý tài sản thế chấp cầm cố, Thông báo bán nhà, Biên bản đấu giá tài sản...vv đã gây ra hậu quả bà Trần Thị H hiểu nhầm về diện tích đất của mình trúng đấu giá. Bà Đặng Thị K không được sử dụng được hết phần đất đáng lẻ thuộc về mình. Vì vậy, bà đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H. Tuyên buộc bà Trần Thị H trả phần diện tích đất không thuộc đối tượng thế chấp, phát mại tài sản đảm bảo nghĩa vụ trả nợ là tài sản trúng đấu giá (khoảng 72,6 m^2 đất vườn) cho bà Đặng Thị K.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Đ *trình bày:*

Theo hồ sơ lưu trữ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ cung cấp. Ngày 07/10/2010, bà Đặng Thị K nộp hồ sơ xin cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 42, xã L tại T một cửa liên thông thành phố.

Ngày 04/11/2010, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) phối hợp với UBND xã L thẩm tra, xác minh thực địa, diện tích thẩm định thực tế là 177,4 m2, đất ở tại nông thôn, giảm so với bản đồ địa chính đo vẽ năm 1999 là 0,6 m2, tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 50 m^2, được các thành phần tham gia và bà Đặng Thị K nhất trí ký tên vào biên bản. Theo xác nhận của UBND xã L, thửa đất có nguồn gốc được Hợp tác xã Q giao đất cho bà Đặng Thị C sử dụng từ năm 1992, đến năm 1996 bà C tặng cho con gái là bà Đặng Thị K sử dụng ổn định và làm nhà ở, không có tranh chấp. Nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, diện tích đất của thửa đất nói trên được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất công khai tại Trung tâm một cửa liên thông thành phố và UBND xã L trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 04/01/2011 đến ngay 19/01/2011 và không có ý kiến đóng góp, khiếu nại,tố cáo liên quan đến việc sử dụng đất của bà Đặng Thị K.

Căn cứ khoản 1 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy CNQSDĐ, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai. Ngày 30/5/2011, UBND thành phố đã cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành BB 040146, đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 42, diện tích 177,4m2, đất ở tại nông thôn tại xã L cho bà Đặng Thị K. Ngày 03/9/2020, Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp nhận hồ sơ của bà Đặng Thị K chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên cho ông Lê Minh H2, theo Hợp đồng công chứng số 6775, quyển số 02 TPCC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C1 ngày 03/9/2020. Trong quá trình giải quyết hồ sơ, UBND thành phố đã có Công văn số 1054UBND-TNMT ngày 09/9/2020 thông báo thửa đất của bà Đặng Thị K nói trên đang có tranh chấp và yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo dõi, kiểm tra trong quá trình giải quyết thủ tục liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất. Do thiếu sót trong cập nhật thông tin nên Chi nhánh Văn phòng Đ đã xác nhận nội dung thay đổi về chủ sử dụng đất trên Giấy CNQSDĐ và hoàn thành thủ tục chuyển nhượng từ bà Đặng Thị K sang ông Lê Minh H2, đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 42, xã L vào ngày 17/9/2020. Sau khi phát hiện sai sót, ngày 10/3/2021 Chi nhánh Văn phòng Đ đã thực hiện việc chỉnh lý thu hồi nội dung xác nhận thay đổi về chủ sử dụng đất ngày 17/9/2020 trên Giấy chứng nhận thửa đất số 70, tờ bản đồ số 42, xã L.

Theo báo cáo số 261/BC- TNMT ngày 21/5/2021 của Phòng Tài nguyên - Môi trường thì Giấy CNQSDĐ do UBND thành phố Đ cấp cho bà Đặng Thị K, ngày 30/5/2011 đối với thửa đất 70, tờ bản đồ số 42, xã L có một phần diện tích tính từ nhà kho cũ của Hợp tác xã đến hết ranh giới phía Tây Bắc thửa đất chồng lên thửa đất đã cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Đặng Thị C, ngày 09/9/1991, thuộc thửa đất số 319, tờ bản đồ giải thửa số 4, xã L, đã được Ngân hàng N1 giao cho bà Trần Thị H do trúng đấu giá tài sản phát mãi, theo Biên bản bản đấu giá tài sản ngày 20/12/2000 nên đề nghị UBND thành phố thu hồi Giấy CNQSDĐ đã cấp nói trên theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định

chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5, 6 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ). Ngày 06/8/2021, UBND thành phố đã có Thông báo số 205/TB-UBND thu hồi Giấy CNQSDĐ số phát hành BB 040146, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00540 do UBND thành phố Đ cấp cho bà Đặng Thị K, ngày 30/5/2011 tại xã L. Tuy nhiên, do ông Lê Minh H2 khởi kiện tại TAND tỉnh Quảng Bình yêu cầu tuyên hủy toàn bộ Quyết định hành chính trái pháp luật, thu hồi nội dung biến động ngày 17/9 /2020 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Đ về việc chuyển nhượng cho ông Lê Minh H2 (công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên và ông Lê Minh H2 là chủ sử dụng đất), được Tòa án nhân dân tỉnh thụ lý, xét xử và đã có Bản án số 05/2022/HC- ST ngày 18/4/2022, ông Lê Minh H2 kháng cáo tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và hiện đang được Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thụ lý giải quyết vụ án và hiện nay bà Trần Thị H đang khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ do UBND thành phố Đ cấp cho bà Đặng Thị K, ngày 30/5/2011, tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 42, xã L, nên UBND thành phố chưa thu hồi Giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà Đặng Thị K.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã L, thành phố Đ *trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 42, xã L, mang tên bà Đặng Thị K thì hiện tại Ủy ban nhân dân xã L không nắm rõ. Còn theo hồ sơ lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã L thì có Thông báo số 28/TB-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2013 kết luận nguồn gốc đất là của bà Đặng Thị C thời kì trước thời điểm bàn giao tài sản năm 2001 thì hình thành 02 thửa đất và 02 nhà trên đất từ năm 1999, nhưng Ngân hàng không ghi vào biên bản. Thửa đất số 67 bà H đang sử dụng, thửa đất số 70 bà K đang sử dụng để làm nhà. Hồ sơ bàn giao của Ngân hàng không đúng với thực tế. Quá trình bà K làm nhà từ năm 2013 thì bà H có đơn khiếu nại ông A, bà K xây dựng nhà lấn chiếm trên đất của bà H. Bà H đã có đơn yêu cầu UBND xã L đình chỉ việc xây nhà của ông A, bà K, nhưng không được chấp nhận vì bà Đặng Thị K đã được UBND thành phố Đ cấp Giấy CNQSDĐ và giấy phép xây dựng. UBND xã L chỉ có lưu trữ bản đồ có phê duyệt số 42, đo vẽ năm 1999; còn những bản đồ không có phê duyệt thì UBND xã L không nắm rõ. Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng N1 chi nhánh tỉnh Q *trình bày*

Năm 1996, để bảo đảm cho các khoản vay của mình, bà Đặng Thị C đã dùng tài sản đứng tên bà Đặng Thị C để thế chấp tại Ngân hàng N1, theo Tờ khai thế chấp tài sản vay vốn Ngân hàng N1 ngày 29/7/1996, được phòng công chứng chứng thực ngày 29/7/1996. Do không trả được nợ vay, vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký nên Ngân hàng đã bán đấu giá tài sản để thu hồi nợ vay. Theo đó, tài sản Ngân hàng đã nhận thế chấp và đưa ra bán đấu giá là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Giấy CNQSDĐ số phát hành A860019 do UBND thị xã Đ cấp ngày 09/9/1991. Cụ thể: Đất ở + đất màu lâu dài 750m^2; Nhà

ở, công trình phụ, quán đã thực hiện đúng các quy định của Pháp luật. Ngân hàng đã bán đấu giá tài sản thành công. Tháng 01/2001, Ngân hàng tiến hành bàn giao tài sản bán đấu giá theo thực trạng cho người mua là bà Trần Thị H, dưới sự chứng kiến của bà Đặng Thị C và đại diện thôn B L, UBND xã L và Địa chính xã L.

Theo yêu cầu của bà H. Ngày 26/7/2022, Tòa án nhân dân tỉnh đã thành lập Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá thửa đất tranh chấp (thửa số 70, tờ bản đồ số 42), kết quả xác định được như sau: Tổng diện tích đất thực tế bà Đặng Thị K đang sử dụng là 211,5 m^2, bà Trần Thị H đang sử dụng tổng diện tích đất 626,1 m^2. Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 42, có diện tích 177,4 m^2 (toàn bộ là đất ở tại Nông thôn) theo Giấy CNQSDĐ số phát hành BB 040146, số vào sổ: CH00540 do UBND thành phố Đ cấp ngày 30 tháng 5 năm 2011, mang tên bà Đặng Thị K trị giá theo đơn giá UBND tỉnh là (đất ở tại nông thôn: 1,6 triệu đồng/ m^2). Tổng giá trị toàn bộ thửa đất theo giá nhà nước: 1,6 triệu đồng/ m^2 x 211,5 m^2 x 1,1 = 376.893.000 đồng. Tài sản trên đất: có 01 phần nhà ở kiên cố của bà Đặng Thị K đã xây dựng. Diện tích nhà: 115, 7 m^2 x 5.624.000 đ/m^2 x 40% (khấu hao) = 243.617.920 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là: Nhà 2 tầng: 243.617.920 đồng + cổng sắt hộp trị giá 2.120.580 đồng + trường rào cao 2 m trị giá 5.770.050 đồng + tường rào xây cao 1,2m trị giá 3.491.000 đồng + mái che trị giá 3.631.056 đồng + Trụ cổng trị giá 596.693 đồng + trụ gạch bao trị giá 573.426 đồng = 259.800.725 đồng.

Ngày 12 tháng 12 năm 2022, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn anh Trần Hữu T2 và đại diện uỷ quyền của bị đơn chị Võ Thị Kim O đã thống nhất: thửa số 70, tờ bản đồ số 42, diện tích 177,4m^2, địa chỉ: thôn B, xã L, Thành phố Đ, Tỉnh Quảng Bình mang tên bà Đặng Thị K, giá trị tính theo giá thị trường là 8.600.000 đồng/ m^2; giá trị của tài sản trên đất thống nhất theo Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá do Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình thành lập vào ngày 26 tháng 7 năm 2022.

***Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định*:**

Căn cứ các Điều 26, Điều 34, 39, 157, 165, 228, 229 Bộ luật Tố tụng Dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; các Điều 49, 50, 52, 73, 79, 105, 107, 123 Luật đất đai 2003 và các Điều 99, 100, 101, 105, 166, 170 Luật đất đai 2013; các Điều 346, 359 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 342, 355 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 303, 317 Bộ Luật Dân sự 2015;điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lí, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H. Buộc bà Đặng Thị K phải trả lại một phần diện tích đất 123,9m2 bằng giá trị là 1.065.540.000 đồng *(Một tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm bốn mươi*

nghìn đồng) tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 42, diện tích 177,4m2 do UBND thành phố Đ cấp giấy CNQSDĐ số phát hành H00540, ngày 30/5/2011, mang tên bà Đặng Thị K cho bà Trần Thị H.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành H00540, do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp cho bà Đặng Thị K ngày 30/5/2011, đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 42, diện tích 177,4m^2, tại thôn B, xã L, Thành phố Đ, Tỉnh Quảng Bình.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đặng Thị C về việc buộc bà Trần Thị H trả lại một phần diện tích (khoảng 72,6 m^2 đất vườn) cho bà Đặng Thị K.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Cùng ngày 06/4/2023, bị đơn bà Đặng Thị K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Theo đó, bà K đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị H; bà C đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đặng Thị K giữ nguyên kháng cáo; bà Đặng Thị C rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo về việc buộc bà Trần Thị H trả phần diện tích đất không thuộc đối tượng thế chấp, phát mại tài sản đảm bảo nghĩa vụ trả nợ là tài sản trúng đấu giá (khoảng 72,6 m^2 đất vườn) cho bà Đặng Thị K.

Ý kiến của đại diện VKS tại phiên tòa, về tố tụng HĐXX chấp hành đúng các qui định về tố tụng dân sự. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị K, sửa bản án sơ thẩm; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà bà Đặng Thị C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị H về đòi lại quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Q là quyết định cá biệt. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thụ lý giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 34, Điều 37, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung: Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án thì, nguồn gốc thửa đất số 319, tờ bản đồ số 4, diện tích 750m^2 gồm 200m^2 đất ở; ***300m^2 đất màu thời hạn sử dung lâu dài và 250m^2 đất vườn còn lại thời hạn xử dụng đất đến tháng 01/1997*** đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 8610019 số vào sổ Cấp GCN 02330 QSDĐ/131 do ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp ngày 09 tháng 9 năm 1991 mang tên bà Đặng Thị C, tại thôn B, Xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Năm 1994, do làm ăn khó khăn nên bà Đặng Thị T3 đã thế chấp cho Ngân Hàng N1 Chi nhánh khu vực III, bằng hợp đồng thế chấp cầm cố tài sản số 503 ngày 14/9/1994; do phát hiện không hợp lý và tài sản tại hợp đồng thế chấp nên ngày 29 tháng 7 năm 1996 Ngân hàng Nông nghiệp cùng với bà Đặng Thị C và con trai là Lê Minh H4 ký lại hợp đồng thế chấp cầm cố tài sản số 503 + 85 tài sản thế chấp bao gồm 200m^2 đất và 300m^2 đất màu, thời hạn sử dụng lâu dài để đảm bảo cho khoản nợ vay ngân hàng. Do không có khả năng thanh toán nên phía ngân hàng đã phát mãi tài sản, bán cho bà Trần Thị H cả nhà lẫn đất theo GCNQSDĐ. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 5/1/2001 đất 750m^2; tài sản trên đất nhà cấp 4 công trình phụ với số tiền 30.300.000 đồng; và biên bản giao nhà và đất ở trước đó, ngày 02/01/ 2001 thì nhà ở 65m^2 công trình phụ 1 cái cấp 4 đất ở 200m2 đất vườn 550m^2 *(các văn bản phô tô nêu trên chỉ có dấu của phía ngân hàng).* Sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng và bàn giao đất thì, bà H đã về sinh sống trên nhà và đất này từ đó đến nay, nhưng chưa lập thủ tục mua bán hợp pháp và đăng ký biến động để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà Trần Thị H khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất diện tích có diện tích 150m^2 thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 42, diện tích 177,4m^2 địa chỉ tại thôn B, xã L, thành phố Đ và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00540, thửa số 70, tờ bản đồ số 42, diện tích 177,4m^2 địa chỉ tại Thôn B, Xã L, Thành phố Đ, Tỉnh Quảng Bình cho bà Đặng Thị K (bà K con của bà C) vào ngày 30/5/2011.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì thấy.

Theo biên bản họp hội đồng xử lý tài sản thế chấp ngày 21/05/1999 đã căn cứ vào đồng thế chấp cầm cố số 503 ngày 14 tháng 9 năm 1994; trong đó tài sản cầm cố thế chấp bao gồm một nhà ở 65m^2, nhà quán 35m^2 ,nhà bếp 15 m^2; ***đất ở 200 m^2, đất màu 300m2 thành tiền 37.875.000đ***

Tại biên bản phát mãi tài sản thế chấp, cầm cố ngày 20 tháng 1 năm 2000 cũng đã Căn cứ vào hợp đồng thế chấp cầm cố tài sản số 503 ngày 14 tháng 9 năm 1994 và hợp đồng thế chấp tài sản số 503+85 ngày 29 tháng 7 năm 1996 trong đó tài sản thế chấp cầm cố bao gồm nhà ở , quán, nhà bếp và diện tích đất ở lâu dài cộng màu 500 m², có xác nhận của bà H là người mua.

Theo thông báo bán nhà của giám đốc ngân hàng N1, (BL 328) tại mục 6 có ghi nhà bà Đặng C và ông Lê Minh H4, chỗ ở Lộc Đ cũng có nhờ ở ..... ***diện tích đất 500 m^2.***

Tại biên bản bàn giao nhà hiện trạng nhà và đất ở tháng 01/2021 (BL111) thì chỉ có nhà ở 1 cái DT 65m^2; nhà bếp công trình phụ 1 cái cấp 4 DT 15m^2 kèm theo đất ở...; đất vườn.

[3.1] Như vậy, tất cả hồ sơ thế chấp và biên bản xử lý tài sản là thống nhất, không có gì mâu thuẫn. Tuy nhiên khi Ngân hàng lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị H và biên bản bàn giao đất chỉ có đơn phương phía ngân hàng ký đóng dấu, không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo định pháp luật ghi diện tích là 750m^2 là không đúng với hợp đồng đã ký kết với ngân hàng. Thực tế, kể từ khi mua nhà và đất Bà H cùng gia đình đã ở sinh sống tại phường B, thì ngôi nhà bà Đặng thị K1 đã tồn tại từ trước nhưng bà H cũng không có ý kiến gì và tại Tại biên bản phát mãi tài sản thế chấp, cầm cố ngày 20 tháng 1 năm 2000 cũng chữ ký xác nhận của bà H là người mua và biên bản bàn giao nhà và hiện trạng nhà và đất ở tháng 01/2021(Bl111) thì chỉ có nhà ở 1 cái DT 65m^2; nhà bếp công trình phụ 1 cái cấp 4 DT 15m^2 kèm theo đất ở…; đất vườn, cho đếnngày 30/5/2011 UBND thành phố đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB 040146, số vào vào số cấp giấy chứng nhận CH 00540 đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 42, xã L, diện tích 177,4m đất ở tại nông thôn cho bà Đặng Thị K; bà K được cấp giấy phép và đã xây dựng ngôi nhà kiến cố 2 tầng, tường rào cổng ngõ ổn định. Ngày 10/05/2013 nghĩa là sau hơn 11 năm, bà H nghi ngờ đất còn thiếu mới khởi kiện đòi lại 150m^2 là mặt nhiên thừa nhận thực tế đã tồn tại.

Như đã phân tích nhận định ở trên thì có căn cứ khẳng định; bà Đặng Thị C chỉ thế chấp cho Ngân hàng N1 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 503+85 ngày 29/ 7/1996 trong đó, tài sản thế chấp cầm cố gồm **200m^2** đất ở; **300m^2** đất màu thời hạn sử dung lâu dài và tổng cộng **500m²** kèm theo là tài sản trên đất theo GCNQSDĐ do UBND thị xã Đ cấp ngày 09/ 9/1991 thửa đất số 319, tờ bản đồ số 4. Nhưng phía ngân hàng khi bàn giao thực tế gồm 750m^2 là không đúng với các tài liệu hiện có tại hồ sơ. Về nhà chỉ có nhà ở 1 cái DT 65m^2; nhà bếp công trình phụ 1 cái cấp 4 DT 15m^2, kèm theo đất ở…; đất vườn…; Tại án sơ thẩm nhận định cho rằng; bà Đặng Thị C đã thế chấp toàn bộ diện tích 750m^2, trong đó có diện tích 250m^2 đất vườn còn lại, thời hạn xử dụng đất đến tháng 01/1997 (chưa gia hạn) là trái với điều 126 Luật Đất đai năm 2013. Bởi lẽ; đất đã hết hạn xử dụng thì không đủ điều kiện để chuyển nhượng, cầm cố thế chấp. Vì vậy, kháng cáo của bà Đặng Thị K là có căn cứ, phù hợp với thực tế và quá trình sử dụng đất cũng như xác nhận của nhân chứng tại địa phương là có căn cứ nên chấp nhận.

[3.2] Do quá trình khiếu nại tranh chấp kéo dài, giữa bà Trần Thị H với bà Đặng Thị K2 và bà Đặng Thị C nên ngày 06/8/2021, UBND thành phố đã có Thông báo số 205 TB-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB 040146, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00540 do UBND thành phố Đ cấp cho bà Đặng Thị K2 ngày 30/5/2011 tại xã L. Lẽ ra; cấp sơ thẩm giải thích cho người khởi kiện rút yêu cầu Hủy Quyết định cá biệt hoặc khi xét xử đình chỉ bác yêu cầu này mới đúng. Nhưng cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận yêu cầu

này và tuyên hủy quyết định cá biệt, trong khi UBND thành phố đã có Thông báo số 205 TB-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm nên không cần xem xét yêu cầu trên.

[3.3] Đối với kháng cáo của người có nghĩa vụ liên quan, về việc đòi lại 72,6m2 còn thiếu trong tổng số 250m^2. Tại phiên tòa người kháng cáo rút đơn nên đình chỉ theo điểm b Điều 289 BLTTDS.

[3.4] Xét thấy quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa hai cấp sơ và phúc thẩm, Tòa đã có văn bản yêu cầu cung cấp tài liệu gốc hoặc bản phô có công chứng liên quan đến các hợp đồng vay vốn và bán tài sản, nhưng Ngân hàng N1 không đáp ứng và vắng mặt tại phiên tòa hôm nay nên phải chịu hậu quả pháp lý các vấn đề liên quan sau này nếu có phát sinh tranh chấp. Do sửa án sơ thẩm nên bà Đặng Thị K được quyền liên hệ với các cơ quan có liên quan để được cấp lại Giấy CNQSDĐ và nhà ở theo qui định pháp luật.

[4] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: yêu cầu bà Trần Thị H không được chấp nhận nên phải chịu án phí; tuy nhiên bà H là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Bà Đặng Thị K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Đặng Thị C là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị K được chấp nhận nên bà K không phải chịu án phí phúc thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà Trần Thị H đã nộp 4.000.000 đồng. Do yêu cầu của bà Trần Thị H không được chấp nhận nên phải chịu (đã nộp đủ và chi phí). Bà Đặng Thị K không phải trả lại số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho bà Trần Thị H.

[6] Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 37; Điều 41; khoản 1, khoản 4 Điều 91; Điều 147; Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ các Điều 34, 147, 157, 158, 164, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 97,100, Điều 126 và Điều 203 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C.

- Chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị K. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

1. Giao cho bà Đặng Thị K được sở hữu toàn bộ nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00540, thửa số 70, tờ bản đồ số 42, diện tích 177,4m^2 địa chỉ tại thôn B, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình đã cấp cho bà Đặng Thị K vào ngày 30/5/2011 (đã thu hồi theo Thông báo số 205 TB-UBND); bà Đặng Thị K được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng có liên quan để được cấp lại Giấy chứng nhận về quyền sở hữu tài sản về nhà và đất ở.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00540 do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp cho bà Đặng Thị K ngày 30/5/2011 đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 42, diện tích 177,4m^2 tại thôn B, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình và đình chỉ yêu cầu này.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị H và bà Đặng Thị C được miễn án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Bà Đặng Thị K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị K không phải chịu án phí phúc thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà Trần Thị H đã nộp 4.000.000 đồng. Do yêu cầu của bà Trần Thị H không được chấp nhận nên phải chịu (đã nộp đủ và chi phí). Bà Đặng Thị K không phải trả lại số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho bà Trần Thị H.

5. Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp ngay kể từ ngày tuyên án hôm nay.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Tồn