

**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: **243/2021/DS-PT**

Ngày: 08-12-2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Vũ Thanh Liêm

***Các Thẩm phán:*** Ông Trương Minh Tuấn

Ông Nguyễn Văn Tào

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Minh Nhật, 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:*** Bà Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 78/TBTL-TA ngày 30 tháng 11 năm 2020 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 37/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 549/2021/QĐ-PT ngày 08/11/2021, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Phạm Văn H và bà Võ Thị R; địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, đều có mặt.

- ***Bị đơn:*** Ông Võ Văn R1 và bà Tô Thị Bích D; địa chỉ cư trú: Thôn Xuân Tự 2, xã H, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, đều có mặt.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:*** Ông Phan Bạch M, luật sư, văn phòng luật sư B thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*** Bà Huỳnh Thị N; địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

***Người đại diện theo ủy quyền:*** Bà Đỗ Thị Ngọc M; địa chỉ cư trú: tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

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

1/ Bà Phạm Thị G; địa chỉ cư trú: xã T, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

2/ Bà Phạm Thị C; địa chỉ cư trú: xã T, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

3/ Bà Phạm Thị S; địa chỉ cư trú: xã H, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

4/ Bà Phạm Thị X (chết), chồng Nguyễn Văn H (chết).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng:

4.1 Nguyễn Ngọc M;

4.2 Nguyễn Ngọc M1;

Cùng địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, đều vắng mặt.

5/ Ông Phạm X (chết) vợ Trần Thị M (chết).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng:

5.1 Ông Phạm Văn L;

5.2 Ông Phạm Văn L;

5.3 Bà Phạm Thị C;

5.4 Bà Phạm Thị C;

5.5 Ông Phạm L;

5.6 Ông Phạm Văn X;

5.7 Ông Phạm Văn Q;

6/ Bà Phạm Thị N (chết) có chồng Lê V (chết).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng:

6.1 Ông Lê Quang N;

6.2 Ông Lê Quang H;

6.3 Ông Lê Văn Q;

6.4 Ông Lê Văn B.

Cùng địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, đều vắng mặt.

7/ Bà Võ Thị M; địa chỉ cư trú: Xã T, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

8/ Bà Võ Thị M; địa chỉ cư trú: huyện V, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

9/ Ông Võ Văn T; địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

10/ Bà Võ Thị Đ; địa chỉ cư trú: huyện V, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

11/ Bà Võ Thị V (chết), chồng chết.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng:

11.1 Bà Trần Thị T;

11.2 Bà Trần Thị L

11.3 Bà Trần Thị Q

Cùng địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, đều vắng mặt.

12/ Bà Võ Thị M; địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

13/ Ông Võ Xuân Q; địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

14. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

*Người kháng cáo:* Bị đơn ông Võ Văn R1 và bà Tô Thị Bích D.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***- Nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H và bà Võ Thị R:***

Về nguồn gốc tranh chấp, ông H là cháu nội của ông Phạm T, ông T (mất năm 2000) có vợ là bà Nguyễn Thị L (bà L chết năm 1975), có những người con: Bà Phạm Thị G, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị X (chết), ông Phạm X (chết), bà Phạm Thị N (chết), khi ông Phạm T chết có giao cho các con ông Phạm T quản lý là thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01 xã V, huyện V (nay là thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14, xã V, huyện V) với diện tích 1.772,9m<sup>2</sup>, phần đất có vị trí gần biển. Ông Phạm Văn H và bà Võ Thị R sử dụng liên tục và không đi kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong quá trình sử dụng không tranh chấp. Khi đăng ký quyền sử dụng đất tại UBND xã V thì được biết ông Võ Văn R1 và bà Tô Thị Bích D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất nêu trên nên ông H, bà R yêu cầu Tòa án buộc ông Võ Văn R1 và bà Tô Thị Bích D trả lại quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14 tại thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Võ Văn R1 và bà Tô Thị Bích D đối với lô đất nêu trên.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Võ Thị R giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 1.243,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14 (tờ bản đồ địa chính xã V, huyện V) và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01465 thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (là lô mang ký hiệu thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01 cũ) đã cấp cho ông Võ Văn R1, bà Tô Thị Bích D và rút một phần yêu cầu tranh chấp đòi lại đất đối với diện tích 529m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14, thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14 (tờ bản đồ địa chính xã V, huyện V) và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01463

thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (là lô mang ký hiệu thửa đất số 30, tờ bản đồ số 01 cũ) có diện tích theo sổ 1.030m<sup>2</sup> đo thực tế là 529m<sup>2</sup>.

*Tại các bản tự khai, các biên bản làm việc với Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Võ Văn R1 và bà Tô Thị Bích D trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 29, 30 tờ bản đồ số 01 xã V, huyện V nay là thửa số 21, thửa số 30, tờ bản đồ số 14 xã V, huyện V có nguồn gốc là 01 thửa do cha ông là ông Võ T1 mua lại từ ông V và ông L. Sau khi mua, ông Võ T1 cho lại ông R1, bà D, ông T1 và ông R1 lên Ủy ban nhân dân xã V để đăng ký làm sổ vào ngày 25/5/1998. Sau đó, ông R1, bà D được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00555 QSDĐ/VT-VN ngày 14/12/1999 (trên sổ có thể hiện 03 lô đất số 76, 29, 30, tờ bản đồ số 01 tại xã V, huyện V). Hiện trạng trên đất: Có lối đi chung là bằng đường đất giữa 2 thửa, nhưng đường ngoằn ngoèo. Sau này khoảng năm 2010 Nhà nước làm đường bê tông thẳng như hiện tại. Sau đó, ông bà có bán lô đất mang ký hiệu số 76 năm nào không nhớ rõ. Khoảng năm 2013 -2014, thực hiện theo chính sách của Nhà nước về đăng ký sổ đất bằng Vlap, ông bà có đi đăng ký lại 02 thửa đất số 29, 30 tờ bản đồ số 01 tại xã V, huyện V và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01465 thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (là lô mang ký hiệu thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01 cũ) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01463, thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (là lô mang ký hiệu thửa đất số 30, tờ bản đồ số 01 cũ).

Việc cấp đất cho ông, bà là đúng theo quy trình và theo quy định của pháp luật nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H, bà Võ Thị R, không đồng ý với việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị N.

*Tại các bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Huỳnh Thị N trình bày:*

Về nguồn gốc đất: Khi tiến hành đo đạc, xác minh với Tòa án, bà N xác định thửa đất của gia đình ông Phạm T tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14 (bản đồ địa chính xã V) có một phần đất của vợ chồng bà. Việc ông Võ T1 (chồng bà) và con bà là Võ Văn R1 đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14 tại thôn Đ, xã V, huyện V, bà không biết nên bà yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01463, thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa đã cấp cho ông Võ Văn R1 và bà Tô Thị Bích D.

*Đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị N, bà Đỗ Thị Ngọc M trình bày:* Đồng ý với việc rút yêu cầu khởi kiện của ông H, bà R. Vì ông H, bà R đã rút yêu cầu khởi kiện đối một phần diện tích thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14, thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14 bà N cũng rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01463 thửa đất số 21 tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ thôn Đ,

xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Bà N sẽ tiến hành khởi kiện trong một vụ án khác đối với các lô đất trên.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị G đều có lời khai như sau:*

Cha các ông bà tên Phạm T, mẹ tên Nguyễn Thị L. Ông T và bà L chỉ có 06 người con là Phạm S (chết), Phạm Thị G, Phạm Thị X (chết), Phạm Thị C, Phạm Thị S, Phạm Thị N (chết).

Đất của ông Phạm T là phần đất phía biển thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 14. Trong phần đất thửa 30 có một phần đất thuộc phần đất của ông Võ T1. Từ mép đường bê tông vào phía thửa 30 khoảng 8m kéo dài hết thửa đất là phần đất của ông Võ T1, còn cây dừa làm ranh giới.

Về yêu cầu: Phần đất của ông T thì trả lại cho gia đình ông T, phần đất nào của ông Võ T1 thì trả lại cho gia đình ông Võ T1. Hiện nay gia đình các ông bà đang sinh sống tại đảo Đ, xã V, huyện V cách xa đất liền nên phương tiện đi lại rất khó khăn. Các ông bà xin Tòa án cho vắng mặt trong tất cả các phiên hòa giải và các phiên xét xử.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc M, ông Phạm Văn L có lời khai như sau:*

Ông nội của các ông tên Phạm T, có vợ là bà Nguyễn Thị L. Ông T và bà L chỉ có 06 người con là Phạm S (chết), Phạm Thị G, Phạm Thị X (chết), Phạm Thị C, Phạm Thị S, Phạm Thị N (chết).

Đất của ông Phạm T là phần đất phía biển thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 14. Trong phần đất thửa 30 có một phần đất thuộc phần đất của ông Võ T1. Từ mép đường bê tông vào phía thửa 30 khoảng 8m kéo dài hết thửa đất là phần đất của ông Võ T1, còn cây dừa làm ranh giới.

Về yêu cầu: Phần đất của ông T thì trả lại cho gia đình ông T, phần đất nào của ông Võ T1 thì trả lại cho gia đình ông Võ T1. Hiện nay gia đình các ông đang sinh sống tại đảo Đ, xã V, huyện V khó khăn trong việc đi lại nên các ông xin Tòa án cho vắng mặt trong tất cả các phiên hòa giải và các phiên xét xử.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Khánh Hòa trình bày:*

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00555 QSDĐ/VT-VN ngày 10/01/2000, số phát hành Q182980 cho ông Võ Văn R1 và bà Tô Thị Bích D đối với thửa đất số 29 và 30, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính xã V) là đúng quy trình và đã được Ủy ban nhân dân xã V ý kiến là đất không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch được cấp thửa đất số 29 và 30, loại đất: Đất trồng cây lâu năm. Nguồn gốc thửa đất: Đất do cha Võ Văn T1 cho vào năm 1991, không có giấy tờ.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm 37/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:***

- Căn cứ điều 217, 219 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Căn cứ khoản 2 điều 133 Bộ luật dân sự 2005;
- Căn cứ các điều 117,118,119,120 Bộ luật dân sự 2015;
- Căn cứ điều 34 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

**1. Đình chỉ:**

1.1 Đình chỉ yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14 tại thôn Đ, xã V, huyện V, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu đòi lại tài sản đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14 tại thôn Đ, xã V, huyện V, yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất tại một phần diện tích thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14 tại thôn Đ, xã V, huyện V có diện tích 529m<sup>2</sup> của nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Võ Thị R.

1.2 Đình chỉ yêu cầu độc lập hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu đòi lại tài sản đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14 tại thôn Đ, xã V, huyện V của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị N.

2. Chấp nhận yêu cầu đòi lại tài sản của ông Phạm Văn H, bà Võ Thị R đối với diện tích đất 1.243,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14 tại thôn Đ, xã V, huyện V và buộc ông Võ Văn R1, bà Tô Thị Bích D trả lại diện tích đất nêu trên cho ông Phạm Văn H đại diện thừa kế của ông Phạm T.

Giao diện tích đất trên cho hàng thừa kế của ông Phạm T, tạm giao quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn H và bà Võ Thị R quản lý sử dụng, ông Phạm Văn H, bà Võ Thị R có quyền kê khai, đăng ký lại quyền sử dụng đất (có sơ đồ bản vẽ kèm theo ký hiệu ABCD).

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14 tại thôn Đ, xã V, huyện V và một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00555 QSDĐ/VT-VN ngày 14/12/1999 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01 tại xã V, huyện V, cấp đổi lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01465 ngày 05/5/2014 của Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Võ Văn R1 và bà Tô Thị Bích D.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 09/12/2019, bị đơn ông Võ Văn R1 và bà Tô Thị Bích D có đơn kháng cáo cho rằng, bản án sơ thẩm tuyên không đảm bảo quyền lợi hợp pháp đối với vợ chồng ông, bà nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bác đơn khởi kiện của ông Phạm Văn H và bà Võ Thị R.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Võ Thị R giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Võ Văn R1, bà Tô Thị Bích D giữ

nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ông R1, bà D cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu đòi lại tài sản của ông H, bà R đối với diện tích đất 1.243,9m<sup>2</sup> và buộc vợ chồng ông R1, bà D trả lại diện tích đất nói trên, đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Bởi lẽ, ông H khai thừa đất số 30 là do ông nội của ông là ông Phạm T khai hoang để lại thừa kế cho ông H bằng miệng, không có giấy tờ, tài liệu nào chứng minh quyền sử dụng đất là của ông T, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là không đúng nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, bà R.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn R1, bà Tô Thị Bích D hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

[1] Về phần thủ tục tố tụng: Tại đơn khởi kiện ngày 28/02/2017, người khởi kiện ông Phạm Văn H và bà Võ Thị R kiện ông Võ Văn R1 và bà Tô Thị Bích D đòi thừa đất số 30, diện tích 1.772,9m<sup>2</sup> và thừa đất số 21, diện tích 842,8m<sup>2</sup>. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà R và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông R1, bà D. Tuy nhiên, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 248047 (đối với thừa đất số 30) và BS 248045 (đối với thừa đất số 21) cùng ngày 05/5/2014 của UBND huyện V đều cấp cho hộ ông Võ Văn R1 và bà Tô Thị Bích D. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông R1, bà D khai ông, bà có 02 người con sinh năm 1995 và 1998. Thế nhưng, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh, làm rõ tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ của ông R1, bà D gồm những ai để đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều khai ông Phạm T còn có người con tên là Phạm Duyệt hiện đang ở nước ngoài nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ để đưa vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2] Về phần nội dung: Đối với thừa đất số 29 (nay là thừa đất số 21) và thừa đất số 30 thì ông Võ Văn R1 và bà Tô Thị Bích D được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 182980 ngày 14/12/1999. Cùng ngày 05/5/2014, ông R1 và bà D đã được UBND huyện V cấp đổi thành 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 248047 đối với thừa đất số 30, diện tích 1.772,9m<sup>2</sup> và số BS 248045 đối với thừa đất số 21, diện tích 842,8m<sup>2</sup>. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ trước khi ông R1, bà D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

vào năm 1999 thì ai là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất nói trên. Lúc đó, ông Phạm T có sử dụng một phần diện tích của thửa đất số 30 hay không, sử dụng vào mục đích gì, có kê khai hoặc có giấy tờ gì chứng minh việc sử dụng đất hay không, ông T chết năm 2000, khi ông R1, bà D kê khai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999 và đổi Giấy chứng nhận vào năm 2014 ông T và những người trong gia đình ông T có biết không, có ai khiếu nại gì không. Thủ tục trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông R1, bà D vào năm 1999 và 2014. Xác minh rõ lời khai nhân chứng ông Trần Kỷ và ông Nguyễn Ngọc M từ năm 1994-2004 ai là trưởng thôn Đ để xác định lời khai cho đúng. Lời khai của bà Huỳnh Thị N lúc khai là đất của vợ chồng bà lúc khai có phần đất của ông Phạm T cũng không thống nhất...

Với những chứng cứ đã được phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy không thể bổ sung ở cấp phúc thẩm được nên chấp nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo ông Võ Văn R1, bà Tô Thị Bích D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Ông Võ Văn R1, bà Tô Thị Bích D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng ông Võ Văn R1 đã nộp tại Biên lai thu tiền số 1379 ngày 16/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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

**Nơi nhận:**

- Vụ Giám đốc Kiểm tra II – TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Người tham gia tố tụng (theo địa chỉ);
- Lưu Hồ sơ vụ án, lưu trữ.

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

**(Đã ký)**

**Vũ Thanh Liêm**