

**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: 265/2021/DS-PT

Ngày: 24/12/2021

V/v: “*Tranh chấp thừa kế tài sản và 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 Vũ Thanh Liêm

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

Ông Trương Công Thi

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Văn Phong, 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 Lê Phước Thịnh, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 86/TBTL-TA ngày 07 tháng 12 năm 2020 về việc “*Tranh chấp thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa kháng nghị và bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 632/2021/QĐ-PT ngày 03-12-2021, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị S; địa chỉ: xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

- ***Bị đơn:*** Bà Văn Thị Thùy T; địa chỉ: xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Văn Tăng P, Luật sư, Văn phòng luật sư Q thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí M, có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị M; địa chỉ: thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Ngọc C; địa chỉ: xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa, có mặt.
  5. Ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, đều vắng mặt.
  - Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H; địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/8/2018), vắng mặt.
  6. Ông Phạm Phở C; địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.
  7. Ông Nguyễn Trọng H; địa chỉ: Tổ 11 Phú L Đông, thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.
  8. Bà Bùi Thị Ngọc T và anh Nguyễn Văn S; cùng địa chỉ: Canada, vắng mặt.
  9. Ủy ban nhân dân huyện D; trụ sở: thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.
  10. Ủy ban nhân dân xã S, huyện D; trụ sở: xã S, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.
- Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa.
  - Người kháng cáo: Bị đơn bà Văn Thị Thùy T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***- Nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S:***

Cha mẹ của bà là ông Nguyễn X (*chết năm 1990*) và bà Nguyễn Thị L (*chết năm 2008*) có để lại di sản thừa kế là một thửa ruộng một vụ lúa thuộc thửa số 417, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.650m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn Nam 3, xã S, huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Nguồn gốc thửa đất do ông Nguyễn X và bà Nguyễn Thị L được thừa hưởng từ ông bà để lại, giấy tờ gốc vì quá lâu đời nên bị thất lạc.

Ông Nguyễn X và bà Nguyễn Thị L có 09 người con chung: Nguyễn Thị C, Nguyễn Trọng Đ, Nguyễn Thị S, Nguyễn T (*chết từ nhỏ*), Nguyễn Văn L (*chết năm 1975, không có vợ con*), Nguyễn Thị L và Nguyễn Thị M, có 02 người con đã chết từ lúc nhỏ bà không nhớ tên. Ngoài ra, ông Nguyễn X và bà Nguyễn Thị L không còn người con nào khác.

Bà Nguyễn Thị C đã chết, không có chồng, có một người con là ông Nguyễn Trọng H;

Ông Nguyễn Trọng Đ chết năm 1978, có vợ là Nguyễn Thị Đ (*chết*), có 04 người con là Nguyễn Thị Ngọc C, Nguyễn Thị L, Nguyễn L, Nguyễn Văn M. Trong đó, Nguyễn L chết năm 2013, có vợ là Văn Thị Thùy T, có 02 con tên là Nguyễn Văn L và Nguyễn Văn T; Nguyễn Văn M (*chết*), có vợ là Bùi Thị Ngọc T, có 01 người con là Nguyễn Văn S.

Ông Nguyễn X và bà Nguyễn Thị L chết không để lại di chúc. Vào năm 2013, các chị em bà S để lại thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông Nguyễn L và bà Văn Thị Thùy T cùng hai con quản lý, trông coi đất. Ông Nguyễn L chết cùng

năm 2013, bà Văn Thị Thùy T và hai con tiếp tục quản lý, trông coi đất. Sau đó, bà Văn Thị Thùy T tự ý kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất, các chị em bà S không hề hay biết việc làm của bà Văn Thị Thùy T.

Vì vậy, nguyên đơn bà Nguyễn Thị S khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 291316, số vào sổ cấp GCN: CHO 1983 ngày 13/11/2014 do Ủy ban nhân dân huyện D đã cấp cho bà Văn Thị Thùy T và yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ bà để lại là thửa đất số 417, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.650m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn Nam 3, xã S, huyện D, tỉnh Khánh Hòa theo pháp luật cho những người thừa kế và bà yêu cầu được nhận đất.

*Tại bản tự khai ngày 20/6/2018 và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Võ Thùy Lệ T trình bày:*

Bị đơn bà Văn Thị Thùy T kết hôn với ông Nguyễn L từ năm 1993 và về sinh sống cùng gia đình chồng tại thôn Trung 1, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa; vợ chồng bà có 02 con chung là Nguyễn Văn L và Nguyễn Văn T. Năm 2013, ông Nguyễn L chết, bà Văn Thị Thùy T và 02 con vẫn sinh sống tại nhà chồng. Bà và 02 con vẫn thường xuyên canh tác trên mảnh ruộng và được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 291316, số vào sổ cấp GCN: CHO 1983 ngày 13/11/2014 đứng tên hộ bà Văn Thị Thùy T. Do nhà từ đường hư hỏng nặng qua cơn bão, được sự đồng ý của các chú, bác trong dòng tộc nên bà Văn Thị Thùy T đã làm thủ tục chuyển nhượng mảnh ruộng trên cho ông Phạm Phổ C. Tuy nhiên, trong quá trình làm thủ tục chuyển nhượng đã bị ngăn chặn nên các bên không tiếp tục chuyển nhượng nữa, bà Văn Thị Thùy T và ông Phạm Phổ C đã thỏa thuận về việc chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Nay nguyên đơn bà Nguyễn Thị S khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Văn Thị Thùy T thì bà T không đồng ý. Vì hộ gia đình bà Văn Thị Thùy T vẫn là người đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 417, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại thôn Nam 3, xã S, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

*Tại bản tự khai ngày 16/5/2018, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị M trình bày:*

Các bà thống nhất với trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/10/2019, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc C trình bày:*

Bà là con ruột của ông Nguyễn Trọng Đ và bà Nguyễn Thị Đ. Cha và mẹ bà có tổng cộng 04 người con chung đúng như nguyên đơn trình bày. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà xin được nhận kỹ phần thừa kế bằng tiền.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/6/2018, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Bà là cháu ruột của ông Nguyễn X và bà Nguyễn Thị L. Cha ruột của bà là ông Nguyễn Trọng Đ là con của ông Nguyễn X và bà Nguyễn Thị L. Cha bà có tổng cộng 04 người con đúng như nguyên đơn bà Nguyễn Thị S trình bày. Tài sản đang tranh chấp tọa lạc tại thôn Nam 3, xã S, huyện D là tài sản của ông Nguyễn X và bà Nguyễn Thị L, được ông bà tổ tiên trước đây chia cho ông Nguyễn X và bà Nguyễn Thị L, bà không rõ có giấy tờ gì không nhưng bà biết thửa đất này. Khi ông Nguyễn X và bà Nguyễn Thị L chết, ông Nguyễn L là cháu trai đã sử dụng thửa đất để làm ăn. Khi xã S có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Văn Thị Thùy T (vợ của ông L) đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giữ đất. Tuy nhiên, bà Văn Thị Thùy T đã bán đất không thông qua dòng họ là không đúng.

Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế, bà xin được nhận kỷ phần thừa kế bằng tiền.

*Tại bản tự khai ngày 30/8/2018, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn T là ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Các ông là con ruột của bà Văn Thị Thùy T và ông Nguyễn L. Ngoài ra, ông Nguyễn L và bà Văn Thị Thùy T không còn người con nào khác. Các ông thống nhất với trình bày của bà Văn Thị Thùy T.

Nay nguyên đơn bà Nguyễn Thị S khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Văn Thị Thùy T, các ông không đồng ý.

*Tại bản tự khai ngày 16/6/2018, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Phổ C là ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Tháng 11/2017, ông Phạm Phổ C có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Văn Thị Thùy T đã được chứng thực, nhưng ngày 21/11/2017 Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa - chi nhánh huyện D có C văn số 1324 thông báo từ chối giải quyết hồ sơ và trả lại hồ sơ nên việc mua bán không thành và hai bên đã hủy hợp đồng chuyển nhượng.

Ông Phạm Phổ C không liên quan và không có ý kiến gì về tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị S và bà Văn Thị Thùy T. Khi ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ đứng tên một mình bà Văn Thị Thùy T và không có điều kiện hạn chế như cầm cố, chuyển nhượng. Nay có tranh chấp nên ông và bà Văn Thị Thùy T đã hủy hợp đồng chuyển nhượng và ông không còn liên quan đến vụ án.

*Tại bản tự khai ngày 24/9/2018, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng H trình bày:*

Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguồn gốc đất từ đường là của ông bà để lại, bà Văn Thị Thùy T tự bán không thông qua gia tộc là không đúng, ông xin được nhận kỷ phần thừa kế bằng tiền.

*Tại văn bản số 486/UBND ngày 18/9/2020 của Ủy ban nhân dân xã S: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 417, tờ bản đồ số 12*

tại xã S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 291316, sổ vào sổ cấp GCN: CHO 1983 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 13/11/2014 giữa bên chuyển nhượng là bà Văn Thị Thùy Trinh, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn T và bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Thổ C được Ủy ban nhân dân xã S, huyện D chứng thực số 181/2017, quyển số 01 - SCT/HĐ, GD ngày 24/10/2017. Hiện nay, Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên chưa được hủy. Trong trường hợp Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa hủy Hợp đồng nêu trên thì UBND xã S không có ý kiến gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ngọc T và anh Nguyễn Văn S, Ủy ban nhân dân huyện D không có lời khai.*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Luật sư Ngô Văn Tăng Phước trình bày:* Nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh nguồn gốc đất là của ông Nguyễn X và bà Nguyễn Thị L (*Nguyễn Thị Lan*), căn cứ vào sổ mục kê đất được Ủy ban nhân dân xã S, huyện D lập ngày 15/09/2001 để xác định nguồn gốc đất là của ông Nguyễn L và theo quy định tại khoản 1 Điều 101 của Luật đất đai 2013 thì hộ bà Văn Thị Thùy T đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 291316, sổ vào sổ cấp GCN: CHO 1983 ngày 13/11/2014 là đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm 25/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:***

Căn cứ vào khoản 1 Điều 298, Điều 674, Điều 675, Điều 676, Điều 677 và Điều 685 Bộ luật dân sự 2005; Điều 34, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 98 Luật đất đai 2013;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S về chia tài sản thừa kế của ông Nguyễn X và bà Nguyễn Thị L (*Nguyễn Thị Lan*) là thửa đất số 417, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.650m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn Nam 3, xã S, huyện D, tỉnh Khánh Hòa (*có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo*) cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật cụ thể như sau:

1.1. Bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị M được đồng sở hữu đối với thửa đất số 417, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.650m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn Nam 3, xã S, huyện D, tỉnh Khánh Hòa (*có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo*).

1.2. Bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị M phải liên đới thanh toán cho ông Nguyễn Trọng H số tiền 12.870.000đ (*M hai triệu tám trăm bảy mươi ngàn đồng*).

1.3. Bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị M phải liên đới

thanh toán cho bà Nguyễn Thị Ngọc C, bà Nguyễn Thị L mỗi người với số tiền 3.217.500đ (*Ba triệu hai trăm mười bảy ngàn năm trăm đồng*).

1.4. Bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị M phải liên đới thanh toán cho bà Bùi Thị Ngọc T và ông Nguyễn Văn S mỗi người với số tiền 1.608.750đ (*Một triệu sáu trăm linh tám ngàn bảy trăm năm mươi đồng*).

1.5. Bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị M phải liên đới thanh toán cho bà Văn Thị Thùy T, ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn T mỗi người với số tiền 1.072.500đ (*Một triệu không trăm bảy mươi hai ngàn năm trăm đồng*).

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 291316, số vào sổ cấp GCN: CHO 1983 ngày 13/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ bà Văn Thị Thùy T.

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

- Ngày 05/10/2020, bị đơn bà Văn Thị Thùy T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 12/10/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 285/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho TAND tỉnh Khánh Hòa giải quyết lại vụ án theo thủ tục tố tụng sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị S giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn bà Văn Thị Thùy T do ông Ngô Văn Tăng Phước đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 285/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/10/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Bà Văn Thùy Lệ T do ông Ngô Văn Tăng Phước đại diện theo ủy quyền cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chưa khách quan, không đúng quy định của pháp luật nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận Quyết định kháng nghị số 285/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/10/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa, hủy bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa giải quyết lại vụ án theo thủ tục tố tụng.

### **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] Xét diện tích đất đang tranh chấp thì thấy: Tại sổ mục kê đất ngày 15/9/2001 của UBND xã S có Giám đốc Sở Địa chính tỉnh Khánh Hòa ký ngày 02/01/2002 thì thửa đất số 417, diện tích 1.650m<sup>2</sup>, đất 1L, người sử dụng đất là ông Nguyễn L (D) (BL 46). Tại đơn xin xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp ngày 11/11/2013 của bà Văn Thị Thùy T có xác nhận của UBND xã S nơi có đất sản xuất nông nghiệp và UBND xã D nơi thường trú (BL 26), nhưng tại biên bản kiểm tra hạng mức đất nông nghiệp ngày 11/11/2013 thì UBND xã D tiến hành xác định diện tích đất hộ bà Văn Thị Thùy T đăng ký xét cấp không vượt hạn mức đất nông nghiệp theo quy định... (BL 27). Như vậy, đất ở xã S nhưng UBND xã D lại lập biên bản kiểm tra nhưng chưa được làm rõ. Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 291316 ngày 13/11/2014 của UBND huyện D cấp cho hộ bà Văn Thị Thùy T diện tích đất 1.650m<sup>2</sup> là đất trồng lúa nước còn lại. Tòa án cấp sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận nói trên, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án chưa có ý kiến của UBND xã S và UBND huyện D về việc xác nhận và cấp đất cho bà Văn Thị Thùy T. Tại hồ sơ vụ án thể hiện: Tại C văn số 1289/CV-TA ngày 07/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa gửi UBND xã S chỉ yêu cầu sao lục cho Tòa án toàn bộ hồ sơ nguồn gốc đất... (BL 97) và UBND xã S cũng chỉ nói về việc chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Văn Thị Thùy T, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn T cho ông Phạm Phở C. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa có yêu cầu UBND xã S trình bày ý kiến về quá trình xác nhận và đề nghị cấp đất cho hộ bà Văn Thị Thùy T. Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành duy nhất C văn số 1029/CV-TA ngày 25/9/2019 gửi UBND huyện D đề nghị cung cấp lời khai, chứng cứ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... (BL 116) nhưng không rõ UBND huyện D có nhận được văn bản hay không. Từ khi có văn bản đến khi xét xử vụ án là hơn một năm, nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa không có văn bản nào gửi UBND huyện D để họ trình bày ý kiến là không hợp lý.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào biên bản họp gia đình họ Nguyễn lập ngày 02/12/2017 để xác định diện tích đất tranh chấp là của ông Nguyễn X và bà Nguyễn Thị L đã chết để chia thừa kế. Nhưng biên bản ghi 17 giờ 30 tiến hành họp, kết thúc vào lúc 9 giờ cùng ngày là không đúng về mặt thời gian, biên bản có ghi tên ông Nguyễn Đến, lý do sao ông Đến không ký, 02 ngày sau (ngày 04/12/2017) những người có trong biên bản mới đem đến UBND xã S ký và UBND xã S xác nhận có đúng như vậy không (BL17, 18). Tại biên bản nói trên thành phần có ông Nguyễn Văn L, tộc trưởng, ông Nguyễn Lao, nhưng tại biên bản xác định ranh giới thửa đất của bà Văn Thị Thùy T lập ngày 15/11/2013 thì đại diện chủ đất liền kề ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Lao đều ký (BL 28) mâu thuẫn trên chưa được làm rõ.

[3] Tại Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ số 61/2019/QĐ-XXTĐTC ngày 25/9/2019; Quyết định định giá và thành lập Hội đồng định giá tài sản số 86/2019/QĐĐG ngày 08/10/2019; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/10/2019; biên bản định giá tài sản ngày 17/10/2019 đều thể hiện tài sản xem xét, thẩm định và định giá tài sản là đất và công trình kiến trúc có trên đất. Tại biên bản định giá tài sản còn thể hiện về nhà, vật kiến trúc; Tòa án tỉnh yêu cầu

xác định giá trị vật kiến trúc trên đất, tuy nhiên không có hồ sơ kỹ thuật kèm theo. Do đó, Hội đồng định giá không xác định giá trị vật kiến trúc trên đất. Kết quả định giá: Đơn giá nhà, vật kiến trúc và giá trị quyền sử dụng đất nêu trên chỉ phục vụ công tác xử lý tranh chấp... (BL 141a đến BL 147). Như vậy, trên đất có tài sản hay không thì không được thể hiện rõ ràng.

[4] Với những chứng cứ đã được phân tích trên cho thấy, việc thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm chưa được đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 285/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/10/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Do bản án sơ thẩm bị hủy nên bị đơn bà Văn Thị Thùy T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 BLTTDS;

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của TAND tỉnh Khánh Hòa và chuyển hồ sơ vụ án cho TAND tỉnh Khánh Hòa giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Bà Văn Thị Thùy T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Văn Thị Thùy T 300.000đ tại biên lai thu tiền số 0001352 ngày (không rõ) tháng 10 năm 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:**

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

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

(Đã ký)

**Vũ Thanh Liêm**