

Bản án số: 308/2024/DS-PT

Ngày: 27/9/2024.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu 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: bà **Trần Thị Kim Liên**

Các Thẩm phán: ông **Lê Tự**

ông **Nguyễn Tấn Long**

- **Thư ký phiên tòa:** bà **Đoàn Thị Thu Hiền**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:** ông **Lê Phước Thạnh**, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 138/2024/TLPT-DS ngày 12/7/2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1937/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà **Nguyễn Thị T.**

Địa chỉ: **tổ dân phố L, phường C, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa** (chết ngày 21/01/2022).

* *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T:*

1.1. Ông **Đặng Quốc Đ** - sinh năm 1945. Địa chỉ: **tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**. Vắng mặt.

1.2. Bà **Đặng Thị N** - sinh năm 1954. Địa chỉ: **tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**. Vắng mặt.

1.3. Bà **Đặng Thị Đ1** - sinh năm 1960. Địa chỉ: **tổ dân phố L, phường C, thành**

phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

1.4. Ông Đặng T1, sinh năm 1963. Địa chỉ: tổ dân phố K, phường B, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

1.5. Bà Đặng Thị Kim D, sinh năm 1969. Địa chỉ: tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, ông T1, bà N, bà D: bà Lê Thị L - sinh năm 1964. Địa chỉ: tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa và bà Đặng Thị Đ1 - sinh năm 1960. Địa chỉ: tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa (văn bản ủy quyền ngày 06/6/2022). Bà L có mặt, bà Đ1 vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Trần Văn S - Luật sư của Văn phòng L3 thuộc Đoàn luật sư tỉnh K. Vắng mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị T2 - sinh năm 1963. Địa chỉ: thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

2.2. Ông Lê B - sinh năm 1949. Địa chỉ: thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố C.

Trụ sở: khu L, P, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

3.2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh K.

Trụ sở: số 01 đường L, X, Tp., tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Trần T3 - Giám đốc chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C và ông Trần Hồ Chí T4 - cán bộ chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C (Giấy ủy quyền số 956/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 31/10/2019). Địa chỉ: đường L, tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Ông Đặng Thế D1 - sinh năm 1985. Địa chỉ: thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

3.4. Ông Đặng Quốc T5 - sinh năm 1993. Địa chỉ: thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

3.5. Ông Đặng Quốc M - sinh năm 1995. Địa chỉ: thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

3.6. Bà Lê Thị M1 - sinh năm 1979. Địa chỉ: thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

3.7. Ông Lê Quang T6 - sinh năm 1981. Địa chỉ: thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

3.8. Bà Lê Thị T7 - sinh năm 1983. Địa chỉ: tổ dân phố P, Cam Phúc N1, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

3.9. Ông **Lê Quang L1** - sinh năm 1985. Địa chỉ: **thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**. Vắng mặt.

3.10. Bà **Lê Thị L2** - sinh năm 1987. Địa chỉ: **tổ A, V, V, N, tỉnh Khánh Hòa**. Vắng mặt.

3.11. Ông **Nguyễn Văn N2** - sinh năm 1981. Địa chỉ: **tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**. Vắng mặt.

3.12. Ông **Lê Quang H** - sinh năm 1978. Địa chỉ: **thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**. Có đơn xin vắng mặt.

3.13. Bà **Nguyễn Ngọc Anh T8** - sinh năm 1982. Nơi đăng ký HKTT: **tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**. Địa chỉ hiện nay: **tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**. Vắng mặt.

3.14. Ông **Nguyễn Xuân T9** - sinh năm 1966. Địa chỉ: **tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**. Vắng mặt.

3.15. Bà **Thái Thị Kim V** - sinh năm 1995. Địa chỉ: **thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: bà **Lê Thị L** - là người đại diện theo uỷ quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị T** gồm: ông **Đặng Quốc Đ**, ông **Đặng T1**, bà **Đặng Thị N**, bà **Đặng Thị Kim D**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, các bản tự khai, nguyên đơn bà **Nguyễn Thị T**, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà **Nguyễn Thị Thanh g** các ông, bà: **Đặng Quốc Đ**, **Đặng Thị N**, **Đặng Thị Đ1**, **Đặng T1**, **Đặng Thị Kim D** và người đại diện theo uỷ quyền của các ông, bà trên là bà **Lê Thị L**, bà **Đặng Thị Đ1** trình bày:*

Năm 1975, bà **Nguyễn Thị T** và chồng là ông **Đặng T10** (chết năm 2008) có mua một thửa đất diện tích 05 sào (khoảng 5.000m²) của ông **Đặng H1** tại **thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa** bằng giấy tờ viết tay, đã được **Ban thuế nông nghiệp thị trấn B** lúc bấy giờ công nhận là đã vào sổ bộ có giấy tờ chứng thực rõ ràng. Đất có tứ cận: phía Đông giáp đất rẫy ông **N3**, phía Tây giáp đất rẫy ông **B1**, phía Nam và phía Bắc giáp đất ông **H1**. Sau khi mua đất thì gia đình bà **T** sử dụng canh tác. Đến năm 1985, vì điều kiện gia đình các con bà **T**, ông **T10** đã lớn và lập gia đình riêng nên ít qua lại đất để làm. Cũng tại thời điểm này, ông **Đặng Tiến D2** (là con ông **Đặng H1**, đồng thời là anh em chú bác với ông **Đặng T10**) và ông **Lê B** (là người địa phương đang ở **thôn N** gần đất của ông **T10**, bà **T**) đã đến xin vợ chồng bà **T** cho mượn đất để canh tác lấy hoa màu nên vợ chồng bà **T** đã đồng ý cho họ mượn vì lúc này gia đình ông **B** và gia đình ông **D2** rất khó khăn. Việc cho mượn chỉ trao đổi miệng không có giấy tờ nhưng vợ chồng bà **T** vẫn đóng thuế sử dụng đất cho Nhà nước đến năm 1996. Từ khi Nhà nước có chính sách khuyến khích người dân sản xuất nên đã không yêu cầu

người dân đóng thuế sản xuất nông nghiệp thì gia đình bà T không đóng thuế nữa. Sau này, gia đình bà T đã nhiều lần yêu cầu ông D2 và ông B giao trả lại đất nhưng họ cứ hẹn bằng miệng cho họ thêm thời gian. Đến đầu năm 2018, bà T nghe tin gia đình ông B, ông D2 chuyển nhượng đất của gia đình bà T nên đã có đơn tố cáo, đồng thời yêu cầu Ủy ban nhân dân xã C tiến hành hòa giải. Tại buổi hòa giải, bà T mới biết ông B và ông D2 đã làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đất của gia đình bà T và còn thực hiện các giao dịch chuyển nhượng để thừa kế phần đất gia đình bà T cho họ mượn.

Qua tìm hiểu, bà T được biết diện tích đất của gia đình bà T thuộc các thửa đất sau: thửa đất số 44, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.961,2m², được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê B và thửa đất số 63, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.496,5m², được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đặng Tiến D2. Cả hai thửa đất đều tọa lạc tại thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Vì vậy, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 33, tại thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa đứng tên ông Lê B.
2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 33, tại thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa đứng tên ông Đặng Tiến D2.
3. Buộc ông Đặng Tiến D2, bà Nguyễn Thị T2 và ông Lê B phải giao trả lại cho bà T quyền quản lý và sử dụng hai thửa đất trên mà trước đây gia đình bà T đã cho họ mượn để canh tác.
4. Công nhận gia đình bà T là người có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với hai thửa đất trên.

Giá trị tài sản tranh chấp là 5.000.000.000đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, bà T biết được ông B đã chuyển nhượng thửa đất số 44, tờ bản đồ số 33 cho những người khác. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết bổ sung các yêu cầu sau:

5. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 44, tờ bản đồ số 33 nêu trên giữa ông Lê B với ông Lê Quang H ngày 14/8/2018.
6. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 44, tờ bản đồ số 33 nêu trên giữa ông Lê Quang H, bà Nguyễn Ngọc Anh T8 với ông Nguyễn Xuân T9.
7. Hiện nay, ông Nguyễn Xuân T9 đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 610225, số vào sổ cấp GCN: CS 01073 do UBND thành phố C cấp ngày 26/6/2019 đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 33 nêu trên nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.
8. Hiện nay, bà T2 đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CN 616858, số vào sổ cấp GCN: CH 00863 do UBND thành phố C cấp ngày 13/8/2018 đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 33 nêu trên nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

* Bị đơn trình bày:

- Bà Nguyễn Thị T2 trình bày: bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì trước năm 1998, bà và chồng là ông Đặng Tiến D2 đã canh tác trên vùng đất đó. Đến năm 1997, Nhà nước đo đạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64-CP nên hộ gia đình bà đã đi kê khai, đo đạc. Đến ngày 06/5/1998, hộ gia đình bà đã được UBND huyện (nay là thành phố) Cam Ranh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành L 534747, số vào sổ cấp GCN: 00044 QSDĐ/CL-CR đối với 08 thửa đất sau:

Thửa đất số 202, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.950m², mục đích sử dụng: đất thổ 200m², đất vườn 1.680m², đất lưu không 70m². Thửa đất số 267, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.440m², mục đích sử dụng: đất màu.

Thửa đất số 276, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.960m², mục đích sử dụng: đất màu 2.690m², đất lưu không 270m².

Thửa đất số 277, tờ bản đồ số 09, diện tích 275m², mục đích sử dụng: đất màu 215m², đất lưu không 60m².

Thửa đất số 278, tờ bản đồ số 09, diện tích 725m², mục đích sử dụng: đất màu 675m², đất lưu không 50m². Thửa đất số 280, tờ bản đồ số 09, diện tích 950m², mục đích sử dụng đất màu. Thửa đất số 289, tờ bản đồ số 09, diện tích 5.455m², mục đích sử dụng: đất màu 5.030m², đất lưu không 425m².

Thửa đất số 290, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.655m², mục đích sử dụng: đất quả 1.575m², đất lưu không 80m².

Từ đó đến nay, gia đình bà vẫn canh tác ổn định trên các thửa đất nêu trên và không xảy ra tranh chấp nào cho đến ngày 20/8/2018 thì bà Nguyễn Thị T có đơn khởi kiện. Sau hai lần hòa giải tại UBND xã C nhưng bà T không đồng ý.

- Ông Lê B trình bày: ông giữ nguyên nội dung trình bày trong Biên bản hòa giải tại UBND xã C ngày 10/9/2018 vì đất này ông được Nhà nước cấp và đã sử dụng ổn định từ năm 1998 đến nay là hai mươi mấy năm không ai ý kiến hay tranh chấp gì. Ông và vợ là bà Phan Thị B2 (chết ngày 24/9/1988) có 05 người con chung gồm: bà Lê Thị M1, ông Lê Quang T6, bà Lê Thị T7, ông Lê Quang L1, bà Lê Thị L2. Ngoài ra, bà B2 không có người con riêng hoặc con nuôi nào khác.

Nguồn gốc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.961,2m², tọa lạc tại: thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa là do ông đổi đất cho ông Bôn X (tên gọi khác Lâm Xứng - đã chết) từ trước năm 1988. Việc đổi đất giữa ông và ông Lâm X1 không có giấy tờ gì mà chỉ đổi bằng miệng với nhau và cũng không kê khai người sử dụng đất tại địa phương nhưng không có ai tranh chấp đất với ông nên

ông không biết trước đây nguồn gốc đất này là của ai. Ông cũng không xin vợ chồng bà **Nguyễn Thị T** để canh tác trên thửa đất này như bà **T** trình bày.

Sau khi đổi đất, vợ chồng ông bắt đầu canh tác trồng cây đậu xanh và mía trên thửa đất này. Đến năm 1998, chính quyền địa phương thông báo cho ông để kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1998 theo Nghị định số 64-CP. Tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình ông chỉ có ông và 05 người con (còn nhỏ, không có đóng góp gì đối với thửa đất này). Năm 2013, ông đổi từ sổ đỏ sang sổ hồng và được **UBND thành phố C** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH10068 ngày 08/8/2013. Năm 2015, ông làm thủ tục chỉnh lý sang tên từ hộ gia đình sang một mình ông đứng tên người sử dụng đất đối với thửa đất trên, có các con ông ký xác nhận vào giấy tờ và được chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C** chỉnh lý sang tên.

Ông canh tác trên đất liên tục đến khoảng tháng 3/2018 thì chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông **Nguyễn Văn N2** với giá 290 triệu đồng. Hai bên làm giấy mua bán có xác nhận của **UBND xã C** và ông đưa toàn bộ giấy tờ đất cho ông **N2** tự làm thủ tục sang tên. Ông xác định không bán đất cho ông **Lê Quang H** nào mà chỉ bán đất cho ông **N2**.

Hiện nay, thửa đất đang tranh chấp thuộc loại đất trồng cây hàng năm nhưng chỉ là đất trống, không có ai canh tác, trồng trọt gì trên đất và cũng không có ai sinh sống trên thửa đất này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông **Nguyễn Xuân T9** trình bày:* thửa số 44, tờ bản đồ số 33 tại **thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa** có diện tích 1.961,2m² do ông nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông **Lê Quang H** và bà **Nguyễn Ngọc A Trâm** theo Hợp đồng công chứng số 4986, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/6/2019 và được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CS01073 ngày 26/06/2019. Việc chuyển nhượng thửa đất này giữa vợ chồng ông **H** và ông là hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp, ngay tình, phù hợp với quy định của pháp luật về chuyển nhượng bất động sản. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng và giao nhận đất không có tranh chấp và bất kỳ quyết định ngăn chặn nào từ cơ quan có thẩm quyền. Hiện nay ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng hợp pháp diện tích đất nêu trên từ lúc nhận bàn giao đất. Tháng 10/2021, ông nhận được thông báo của TAND tỉnh Khánh Hòa về việc có tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng thửa đất trên và Tòa án bổ sung ông tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện ngày 01/6/2018, ông **Lê Bảy k** Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này cho ông **Nguyễn Văn N2** được chứng thực tại **UBND xã C** số 24, quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 01/6/2018 nhưng

không đăng ký biến động. Ngày 14/8/2018, chính ông **Lê Bảy k** hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho ông **Lê Quang H** tại Văn phòng **C** số công chứng 7049 quyền số 01/HĐGD ngày 14/8/2018. Ông **Lê Quang H** đăng ký cập nhật biến động và nhận bàn giao đất. Ngày 11/6/2019, ông **H** chuyển nhượng thửa đất trên cho ông theo như giấy tờ ông đã trình bày ở trên. Vì vậy, ông là người có quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng ngay tình, hợp pháp và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Trong hồ sơ vụ kiện có tồn tại hai hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên từ ông **Lê B** sang ông **Nguyễn Văn N2** (chứng thực tại **UBND xã C**) và một hợp đồng khác chính ông **Lê B** chuyển nhượng cho ông **Lê Quang H** (công chứng tại **VPCCT**). Vì vậy, ông có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

1. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Lê B** và ông **Nguyễn Văn N2** lập tại Ủy ban nhân dân xã **C**, thành phố **C**, số chứng thực: 24, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 01/06/2018.

2. Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông **Lê Quang H**, bà **Nguyễn Ngọc Anh T8** với ông (**Nguyễn Xuân T9**) lập tại Văn phòng **C**, thành phố **C**, số công chứng: 4986, ngày 11/6/2019 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CS01073 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh **K** cấp ngày 26/6/2019 cho ông.

Ngày 09/02/2022, ông **T9** có đơn rút một phần yêu cầu độc lập đối với yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Lê B** và ông **Nguyễn Văn N2**, lập tại Ủy ban nhân dân xã **C**, thành phố **C**, số chứng thực: 24, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 01/6/2018.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thành phố **C** trình bày: về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH10280 ngày 16/9/2014 của hộ ông **Đặng Tiến D2** và bà **Nguyễn Thị T2**, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH100680 ngày 08/8/2013 của ông **Lê B**:

Thửa đất bà **Nguyễn Thị T** có đơn khởi kiện là thửa đất số 63 và thửa đất số 44, tờ bản đồ số 33 tại thôn **N**, xã **C**.

+ Đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 33: theo nội dung đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 16/12/1997 tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **Đặng Tiến D2** và bà **Nguyễn Thị T2** thì thửa đất trên có nguồn gốc sử dụng: do cha mẹ cho năm 1983, không giấy tờ.

Căn cứ nội dung kê khai trên, ngày 18/3/1998, Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã **C** đồng ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

cho ông **Đặng Tiến D2** và bà **Nguyễn Thị T2**. Ngày 06/5/1998, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) **Cam R** đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 534747, số vào sổ 00044 QSDĐ/CL-CR cho hộ ông **Đặng Tiến D2** và bà **Nguyễn Thị T2** đối với thửa đất số 289, tờ bản đồ số 09, diện tích 5.455m² (gồm 5.030m² đất màu và 425m² đất lưu không).

Năm 2008, hộ ông **Đặng Tiến D2** và bà **Nguyễn Thị T2** đăng ký tách thửa 289 thành 03 thửa là: 363, 364 và 365, tờ bản đồ số 09. Trong đó: thửa 363, tờ bản đồ số 09, diện tích 3.054m² đất trồng cây hàng năm khác được **UBND thị xã C** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 617970, số vào sổ: H00181 ngày 29/9/2008.

Năm 2014, hộ ông **Đặng Tiến D2** và bà **Nguyễn Thị T2** đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 363, tờ bản đồ số 09 và được **UBND thành phố C** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 084171, số vào sổ CH10280 ngày 16/9/2014 mang số hiệu thửa đất mới là thửa 63, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.496,6m².

Năm 2018, bà **Nguyễn Thị T2** nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nhận thừa kế đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.496,6m² và được **UBND thành phố C** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 616858, số vào sổ: CH00863 ngày 13/8/2018.

Như vậy, thửa đất số 63, tờ 33, diện tích 2.496,6m² tại **thôn N, xã C** do **UBND thành phố C** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH10280 ngày 16/9/2014 cho hộ ông **Đặng Tiến D2** và bà **Nguyễn Thị T2** đã được chuyển quyền sử dụng đất sang cho bà **Nguyễn Thị T2** thông qua hình thức thừa kế quyền sử dụng đất và đã được **UBND thành phố C** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/8/2018 cho bà **Nguyễn Thị T2**.

+ Đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 33: theo nội dung đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 15/12/1997 tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **Lê B** và vợ (chết) thì thửa đất trên có nguồn gốc sử dụng: đất khai phá năm 1977, không giấy tờ.

Căn cứ nội dung kê khai trên, ngày 18/02/1998, Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **xã C** đồng ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Lê B** và vợ (chết). Ngày 06/5/1998, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) **Cam R** đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 534710, số vào sổ 00007 QSDĐ/CL-CR cho hộ ông **Lê B** và vợ (chết) đối với thửa đất số 283, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.150m² (gồm 1.965m² đất màu và 185m² đất lưu không).

Năm 2012, hộ ông **B** đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 283, tờ bản đồ số 09 và được **UBND thành phố C** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 145986, số vào sổ CH10068 ngày 08/8/2013 mang số

hiệu thửa đất mới là thửa 44, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.961,2m².

Năm 2015, ông **Lê B** nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nhận thừa kế đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.961,2m² và được chi nhánh **Văn phòng Đ** chỉnh lý trang tư Giấy chứng nhận vào ngày 10/12/2015.

Năm 2018, ông **Lê Bảy I** Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thừa đất trên cho ông **Lê Quang H**. Ông **Lê Quang H** được **UBND thành phố C** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 284495, số vào sổ: CH00899 ngày 12/9/2018.

Năm 2019, ông **Lê Quang H** lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thừa đất trên cho ông **Nguyễn Xuân T9**. Ông **T9** được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 610225, số vào sổ CS01073 ngày 26/6/2019.

Như vậy, thửa đất số 44, tờ 33, diện tích 1.961,2m² tại **thôn N, xã C** do **UBND thành phố C** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH10068 ngày 08/8/2013 cho hộ ông **Lê B** và vợ (chết) đã được chuyển quyền sử dụng đất cho các chủ sử dụng khác thông qua hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hiện nay thửa đất trên đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/6/2019 cho ông **Nguyễn Xuân T9**.

Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp nêu trên chỉ được thực hiện khi có Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành (theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

Tại khoản 10 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: “10. Chuyển quyền sử dụng đất là việc chuyển giao quyền sử dụng đất từ người này sang người khác thông qua các hình thức chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất và góp vốn bằng quyền sử dụng đất”. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 203, điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai 2013 và khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, **Ủy ban nhân dân thành phố C** đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Bà **Lê Thị L2**, bà **Lê Thị M1**, bà **Lê Thị T7**, ông **Lê Quang T6**, ông **Lê Quang L1** trình bày: các ông, bà là con của ông **Lê B** và bà **Phan Thị B2**. Các ông, bà thống nhất với nội dung ông **Lê B** trình bày. Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.961,2m², tọa lạc tại **thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa** là của cha mẹ các ông, bà. Các ông, bà không có đóng góp nên không yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị T** và xin giải quyết vắng mặt.

* *Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện các thủ tục tố tụng đạt, thông báo và niêm yết văn bản tố tụng cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **Lê Quang H**,*

bà Nguyễn Ngọc Anh T8, ông Nguyễn Văn N2, ông Đặng Thế D1, ông Đặng Quốc T5, ông Đặng Quốc M và bà Thái Thị Kim V nhưng ông H, bà T8, ông N2, ông D1, ông T5, ông M và bà V không cung cấp lời khai trình bày ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 34, Điều 147, Điều 166, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 100, Điều 167, Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 221, Điều 500, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Thanh g các ông bà Đặng Quốc Đ, Đặng Thị N, Đặng Thị Đ1, Đặng T1, Đặng Thị Kim D về các nội dung như sau:

1.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 44, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại: **thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa** đứng tên ông **Lê B**;

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 63, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại: **thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa** đứng tên ông **Đặng Tiến D2**;

1.3. Buộc ông **Đặng Tiến D2**, bà **Nguyễn Thị T2** phải giao trả lại thửa đất 63, tờ bản đồ số 33 và ông **Lê B** phải giao trả lại thửa đất 44, tờ bản đồ số 33 cho bà **Nguyễn Thị T**;

1.4. Công nhận gia đình bà **Nguyễn Thị T** là người có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất 44, tờ bản đồ số 33 và thửa đất 63, tờ bản đồ số 33.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông **Nguyễn Xuân T9** về việc huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Lê B** và ông **Nguyễn Văn N2**, lập tại Ủy ban nhân dân xã **C, thành phố C**, số chứng thực: 24, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 01/6/2018.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông **Nguyễn Xuân T9**.

3.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.961,2m², tọa lạc tại: **thôn N, xã C, thành phố C**, theo số công chứng 4986 quyền số 01/HĐGD tại Văn phòng **C** giữa ông **Lê Quang H** và bà **Nguyễn Ngọc Anh T8**, ông **Nguyễn Xuân T9** là có hiệu lực pháp luật.

3.2. Ông **Nguyễn Xuân T9** đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 610225, số vào sổ CS01073 ngày 26/6/2019 là chủ sử dụng đất hợp pháp là đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/10/2023, bà **Lê Thị L** là người đại diện theo uỷ quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà **Nguyễn Thị T** - ông **Đặng Quốc Đ**, ông **Đặng T1**, bà **Đặng Thị N**, bà **Đặng Thị Kim D** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà **Lê Thị L** là người đại diện theo uỷ quyền của ông **Đặng Quốc Đ**, ông **Đặng T1**, bà **Đặng Thị N**, bà **Đặng Thị Kim D** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Bà **L** cho rằng nội dung kháng cáo của bà cũng phù hợp với yêu cầu của bà **Đ1** nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **T**.

- 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 không chấp nhận kháng cáo của bà **Lê Thị L**, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có 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 thủ tục tố tụng:

- Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị T** là bà **Đặng Thị Đ1**, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư **Trần Văn S**; bị đơn bà **Nguyễn Thị T2**, ông **Lê B** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. Riêng **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh K** có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ ba mà vẫn vắng mặt. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/01/2024, bà **Đặng Thị Đ1** có đơn kháng cáo bổ sung. Đồng thời cùng ngày 10/01/2024, bà **Đ1** có đơn xin rút đơn kháng cáo bổ sung nêu trên nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2] Xét kháng cáo của bà **Lê Thị L** với nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị T**, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc các thửa đất tranh chấp: tại “Giấy sang nhượng rẫy” đề ngày 30/12/1975 viết tay thể hiện ông **Đặng H1** chuyển nhượng cho ông **Đặng T10 05** sào đất rẫy tại **khú Đ** có tứ cận: Đông giáp đất rẫy ông **N3**, Tây giáp đất rẫy ông **B1**, Nam và Bắc giáp đất ông **H1**. Tại “Đơn xin xác nhận diện tích canh tác ở xã

C” đề ngày 20/5/1980 có xác nhận của ông **Trần H2** (đại diện Ban thuế nông nghiệp khu vực 3) và chứng thực của ông **Võ Văn N4** (Phó Ban chuyên trách - đại diện **Ban thuế nông nghiệp thị trấn B**) thể hiện: ông **T10** là người canh tác diện tích 05 sào đất màu tại **thôn N, xã C**. Bà **T** cho rằng: năm 1975, bà và chồng bà là ông **Đặng Thích c** mua của ông **Đặng H1** diện tích 05 sào đất rẫy (tương đương 5.000m²) tọa lạc tại **thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**, nay là thửa đất số 44, tờ bản đồ số 33 thuộc quyền sử dụng của ông **Nguyễn Xuân T9** và thửa đất số 63, tờ bản đồ số 33 thuộc quyền sử dụng của bà **Nguyễn Thị T2**; sau khi mua đất, gia đình bà **T9** sử dụng, canh tác trên đất đến năm 1985 thì cho ông **Đặng Tiến D2** và ông **Lê Bảy m** toàn bộ diện tích đất này để canh tác hoa màu, vợ chồng bà vẫn đóng thuế đến năm 1996. Xét việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **H1** với vợ chồng bà **T9** chỉ được thực hiện bằng giấy viết tay, do Ban thuế nông nghiệp **thị trấn B** lúc bấy giờ công nhận vào sổ bộ thuế. Tuy nhiên, bà **T9** và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà **T9** gồm các ông, bà: **Đặng Quốc Đ, Đặng Thị N, Đặng Thị Đ1, Đặng T1, Đặng Thị Kim D** không xuất trình tài liệu, chứng cứ chứng minh vị trí của 05 sào đất rẫy mà ông **T10** nhận chuyển nhượng của ông **H1** hiện nay chính là thửa đất số 44 và thửa đất số 63, cùng tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại **thôn N, xã C**. Bà **T9** cũng không cung cấp được thông tin về ông **Trần H2** và ông **Võ Văn N4** hiện sinh sống ở đâu hay đã chết. Ông **B** và bà **T2** đều không thừa nhận có việc mượn diện tích 5.000m² đất (nay là các thửa đất số 44, số 63 cùng tờ bản đồ số 33) tại **thôn N, xã C** của vợ chồng bà **T9** để canh tác. Mặt khác, các Biên lai thu thuế nông nghiệp vào các năm 1993, 1994, 1996 chỉ thể hiện người nộp thuế là ông **T10** đối với thuế cây hàng năm mà không thể hiện đóng thuế cho thửa đất nào, diện tích bao nhiêu. Ngoài ra, bà **T9** không thực hiện đăng ký, kê khai đối với diện tích 5.000m² đất qua các thời kỳ và cũng không chứng minh được quyền sử dụng đất hợp pháp của mình theo quy định của pháp luật về đất đai.

[2.2] Quá trình sử dụng đất, năm 1996, ông **D2** đã kê khai nguồn gốc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 33 là được ông **H1** (cha ông) cho ông. Năm 1997, ông **B** đã kê khai nguồn gốc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 33 là khai hoang, sử dụng từ năm 1977. Ông **B** và ông **D2**, bà **T2** đã được xem xét, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên cho ông **B** và ông **D2**, bà **T2** là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà **T9** và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà **T9** (gồm các ông bà **Đặng Quốc Đ, Đặng Thị N, Đặng Thị Đ1, Đặng T1, Đặng Thị Kim D**) về yêu cầu: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 44, tờ bản đồ số 33 đứng tên ông **B**; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 63, tờ bản đồ số 33 đứng

tên ông **D2** đều tọa lạc tại **thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**; buộc ông **D2**, bà **T2** phải giao trả lại thửa đất 63, tờ bản đồ số 33 và ông **B** phải giao trả lại thửa đất 44, tờ bản đồ số 33 cho bà **T9**; công nhận gia đình bà **T9** là người có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với các thửa đất số 44, số 63 cùng tờ bản đồ số 33, là có cơ sở.

[2.3] Ngày 01/6/2018, giữa ông **B** với ông **Nguyễn Văn N2** ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 33. Ngày 14/8/2018, ông **B** lại tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất trên với ông **Lê Quang H** và ông **H** đã được **UBND thành phố C** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 284495 ngày 12/9/2018. Ngày 21/01/2022, giữa ông **B** và ông **N2** đã lập hợp đồng huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/6/2018. Hiện giữa ông **B**, ông **N2** và ông **H** không có tranh chấp nào liên quan đến các hợp đồng nêu trên. Ngày 11/6/2019, giữa ông **H** với bà **Nguyễn Ngọc Anh T8**, ông **Nguyễn Xuân T9** ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44. Ông **T9** đã được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 610225 ngày 26/6/2019. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông **T9** về việc công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **H** với ông **T9**, bà **T8** lập tại **Văn phòng C** ngày 11/6/2019 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 610225 ngày 26/6/2019 do **Sở T** đã cấp cho ông **T9** là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông **T9** về việc: huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **B** với ông **N2**, lập tại **UBND xã C, thành phố C** vào ngày 01/6/2018 thì ngày 09/02/2022, ông **T9** đã rút yêu cầu này nên Toà án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử.

[2.4] Ngày 13/9/2023, bà **Đặng Thị Đ1** có đơn khởi kiện bổ sung và tại phiên toà sơ thẩm, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Thanh g** các ông, bà: **Đặng Quốc Đ, Đặng Thị N, Đặng Thị Đ1, Đặng T1, Đặng Thị Kim D** có các yêu cầu khởi kiện bổ sung, gồm: huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 33 ngày 14/8/2018 giữa ông **B** với ông **H**; huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 33 ngày 11/6/2019 giữa ông **H** với bà **T8**, ông **T9**; huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 610225 cấp ngày 26/6/2019 cho ông **T9** đối với thửa đất số 44 và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 616858 cấp ngày 13/8/2018 cho bà **T2** đối với thửa đất số 63, cùng tờ bản đồ số 33. Xét các yêu cầu khởi kiện bổ sung nêu trên được nộp sau khi Toà án cấp sơ thẩm tiến hành mở hai phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp

cận, công khai chứng cứ và hoà giải và vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận là đúng quy định tại Điều 243, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà **T9** và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà **T9** là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên toà phúc thẩm, bà **L** không xuất trình tài liệu, chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà **L** - là người đại diện theo uỷ quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Thanh g** các ông, bà: **Đặng Quốc Đ, Đặng Thị N, Đặng Thị Đ1, Đặng T1, Đặng Thị Kim D** như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: do toàn bộ nội dung kháng cáo không được chấp nhận, lẽ ra bà **Nguyễn Thị T** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng xét, tại thời điểm giải quyết theo trình tự sơ thẩm bà **T** là người cao tuổi, hiện nay đã chết, thuộc trường hợp được miễn án phí nên bà **T** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Không chấp nhận kháng cáo của bà **Lê Thị L** - là người đại diện theo uỷ quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Thanh g** các ông, bà: **Đặng Quốc Đ, Đặng Thị N, Đặng Thị Đ1, Đặng T1, Đặng Thị Kim D**; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

Áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 100, Điều 167, Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 221, Điều 500, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị T** và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà **Nguyễn Thị Thanh g** các ông bà: **Đặng Quốc Đ, Đặng Thị N, Đặng Thị Đ1, Đặng T1, Đặng Thị Kim D** về các yêu cầu sau:

1.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ

số 33, tọa lạc tại: **thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa** đứng tên ông **Lê B**;

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại: **thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa** đứng tên ông **Đặng Tiến D2**;

1.3. Buộc ông **Đặng Tiến D2**, bà **Nguyễn Thị T2** phải giao trả lại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 33 và ông **Lê B** phải giao trả lại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 33 cho bà **Nguyễn Thị T**;

1.4. Công nhận gia đình bà **Nguyễn Thị T** là người có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 33 và thửa đất số 63, tờ bản đồ số 33.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - ông **Nguyễn Xuân T9** về việc: hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Lê B** và ông **Nguyễn Văn N2**, lập tại **Ủy ban nhân dân xã C, thành phố C**, số chứng thực: 24, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 01/6/2018.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - ông **Nguyễn Xuân T9**.

3.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.961,2m², tọa lạc tại: **thôn N, xã C, thành phố C**, theo số công chứng 4986 quyền số 01/HĐGD tại **Văn phòng C** giữa ông **Lê Quang H** và bà **Nguyễn Ngọc Anh T8**, ông **Nguyễn Xuân T9** là có hiệu lực pháp luật.

3.2. Ông **Nguyễn Xuân T9** đã được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 610225, số vào sổ CS01073 ngày 26/6/2019 là chủ sử dụng đất hợp pháp, là đúng quy định của pháp luật.

4. Án phí phúc thẩm: miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà **Nguyễn Thị T**.

5. Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 Hoà;
- VKSND tỉnh Khánh Hoà;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hoà;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, P HCTP, LT.

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

Trần Thị Kim Liên

