TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: **15**/2025/DS - PT Ngày: 04/ 8/2025 *V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Văn Thường**

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Long**

Bà **Trần Thị Kim Liên**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thoa** – Thẩm tra viên Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Thế Vinh** - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 171/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 4 năm 2025 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 180/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Phạm Văn H, bà Võ Thị R; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã V, tỉnh Khánh Hòa); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hồ Đắc T; địa chỉ Tổ dân phố A, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã V, tỉnh Khánh Hòa); có mặt.

2. Bị đơn: ông Võ Văn R1, bà Tô Thị Bích D; địa chỉ: thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã V, tỉnh Khánh Hòa); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Phan Bạch M – Luật sư Văn phòng L6 thuộc Đoàn luật sư tỉnh K; có mặt.

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

+ Bà Huỳnh Thị N; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã Đ, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị G; địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã V, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị C; địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã V, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị S, Địa chỉ: Thôn H, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã V, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị X (chết), chồng Nguyễn Văn H1 (Chết) Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà X, ông H1: ông Nguyễn Ngọc M1, ông Nguyễn Ngọc M2; cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã Đ, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

+ Ông Phạm X1 (chết), vợ là bà Trần Thị M3 (chết) người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông X1, bà M3: ông Phạm Văn L, ông Phạm Văn L1, bà Phạm Thị C1; bà Phạm Thị C2, ông Phạm L5, ông Phạm Văn X2, ông Phạm Văn Q; cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã Đ, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị N1 (chết), chồng là ông Lê V1 (chết) Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N1, ông V1: ông Lê Quang N2, ông Lê Quang H2, ông Lê Văn Q1, ông Lê Văn B; cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã Đ, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

+ Bà Võ Thị M4; Địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã V, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

+ Bà Võ Thị M5; Địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã Đ, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

+ Ông Võ Văn T1; Địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã Đ, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

+ Bà Võ Thị Đ; Địa chỉ: TDP A, thị trấn V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã V, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

+ Bà Võ Thị V2 (chết), chồng chết có 03 người con

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà V2:

- Bà Trần Thị T2, bà Trần Thị L2, bà Trần Thị Q2; cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã Đ, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

+ Bà Võ Thị M6; Địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã Đ, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

+ Ông Võ Xuân Q3; Địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã Đ, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân huyện V (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

+ Ông Phạm D1 (Phạm Tàn D1, D3); Địa chỉ: D A, GA C, USA; vắng mặt.

Theo đơn kháng cáo của bị đơn là ông Võ Văn R1 và bà Tô Thị Bích D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 28/02/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Văn H và bà Võ Thị R và người đại diện theo ủy quyền là ông Hồ Đắc T trình bày:*

Về nguồn gốc tranh chấp, nguyên thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14, diện tích là 1772,9m^2 có nguồn gốc của ông Phạm Tấn . Ông Phạm Văn H là cháu nội của ông Phạm T3, ông T3 (mất năm 2000) có vợ là bà Nguyễn Thị L3 (bà L3 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 X1 (chết); bà Phạm Thị N1 (chết) và ông Phạm D2; khi ông Phạm Tấn C3 có giao cho các con ông Phạm T3 quản lý là thửa đất 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 1772,9m^2, phần đất có vị trí gần biển.

Ông Phạm Văn H và bà Võ Thị R sử dụng liên tục nhưng không đi kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong quá trình sử dụng không có tranh chấp.

Đầu năm 2016, ông H có đến văn phòng quản lý đất huyện V để xin trích lục thửa đất thì cán bộ địa chính trích bản đồ thửa đất số 30 tên ông Phạm Văn H. Khi đăng ký quyền sử dụng đất tại UBND huyện V thì được biết ông Võ Văn R1 và bà Tô Thị Bích D ở UBND xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất nêu trên. Ông H có đơn thư khiếu kiện đến UBND xã V, huyện V đã hòa giải 02 lần không thành, tiếp đến dẫn đến khởi kiện đến các cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết về việc tranh chấp đất đai và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thụ lý. Qua thời gian xác minh thực tế thì lô đất này của ông Phạm T3, có sự chứng kiến của các cấp và các cụ trong thôn Đ, xã V về xác nhận nguồn gốc đất.

Vợ chồng ông H, bà R là người trực tiếp quản lý lô đất này đã có trồng trọt, chăn nuôi trong thời gian hơn 20 năm, không ai và cũng không có người nào trong dòng tộc hay cô dì chú bác anh chị nào tranh chấp. Vì những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến lô đất đã ra ở đất liền như vợ chồng ông Võ Văn R1 cũng bán nhà ở đảo Đ rồi vô đất liền làm ăn đã hơn 20 năm. Hiện nay, trên thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14 không có ai sinh sống từ sau bão.

Sau khi Tòa án nhân dân cấp cao Đà Nẵng hủy bản án số 37/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Nguyên đơn ông Phạm Văn H và Võ Thị R có yêu cầu khởi kiện như sau:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS248047, số vào sổ cấp GCN: CH01465 đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14, diện tích là 1772.9m^2 (trước đây là thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01, diện tích 1480m^2), toạ lạc tại: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa do UBND huyện V cấp ngày 05/05/2014 cho ông Võ Văn R1 và bà Tô Thị Bích D.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q182980, số vào sổ 00555 QSDĐ/VT-VN đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01, diện tích là 1480m^2, toạ lạc tại: Xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 14/12/1999 cho ông Võ Văn R1 và Tô Thị Bích D.

Yêu cầu vợ chồng ông Võ Văn R1 và Tô Thị Bích D trả lại thửa đất số 30, tờ bản đồ 14 với diện tích là 1243.9m^2 (Một nghìn hai trăm bốn mươi ba phẩy chín mét vuông).

Nguyên đơn không yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất đối với một phần diện tích của thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14, toạ lạc tại: Thôn Đ, xã V, huyện V có diện tích 529m^2 do ông Võ T4 khai hoang.

Nguyên đơn không yêu cầu giải quyết thửa số 21, tờ bản đồ số 14 (trước đây là thửa 30, tờ bản đồ số 01), diện tích là 842.8m^2, toạ lạc tại: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

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

Nguồn gốc thửa 29, 30 tờ bản đồ số 01 xã V, huyện V nay là thửa 30, thửa 21 tờ bản đồ số 14 xã V, huyện V (sau đây gọi là thửa 30, thửa 21 tờ bản đồ số 14 xã V, huyện V) có nguồn gốc là 01 thửa do cha ông là ông Võ T4 mua lại từ ông V3 và ông L4. Sau khi mua, ông Võ T4 cho lại ông R2, bà D và có lên Ủy ban nhân dân xã V để đăng ký làm sổ vào ngày 25/5/1998. Sau đó, ông R2, 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 ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H, bà Võ Thị R về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14) có địa chỉ tại xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, không đồng ý với việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 21, tờ bản đồ 14 của bà Huỳnh Thị N.

Vợ chồng ông R1 bà D được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự quy định của pháp luật, được xét duyệt từ cấp xã đến cấp huyện mà không có ai khiếu nại tranh chấp trong một thời gian dài (từ năm 1999 đến nay, qua 2 lần cấp sổ đỏ cũng không có ai tranh chấp).

Không có tài liệu nào thể hiện ông Phạm T3 là người sử dụng quản lý thửa đất này (không có tên trong sổ mục kê, sổ địa chính của xã V) mà chỉ có lời khai của nguyên đơn là được ông nội (ông Phạm T3) cho đất bằng miệng.

Trong hồ sơ địa chính của xã V cũng không có việc ông Phạm T3 và nguyên đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với mảnh đất này.

Phía nguyên đơn có lời khai không trung thực như sau: Theo đơn xác nhận của ông Nguyễn Văn H3 (là cán bộ đo đạc đất đai của chương trình V4 tại xã V vào thời điểm năm 2011) đã xác nhận ông Phạm Văn H nói dối với ông H3 là 02 thửa đất số 29-30 đã được vợ chồng ông R1 bà D bán lại cho ông H, nhưng thực tế là không có việc mua bán 02 thửa đất này (Đính kèm đơn xác nhận của ông Nguyễn Văn H3).

Theo sổ đỏ cấp lần đầu cho vợ chồng ông R1 bà D có 03 thửa đất (76-29-30). Vào năm 2006 vợ chồng ông R1 bà D sang nhượng thửa 76 cho bà Võ Thị T5, sau đó bà T5 sang nhượng lại thửa 76 cho ông Phạm Văn H và bà Võ Thị R. Khi ông H – bà R khi làm thủ tục nhận chuyển nhượng phải biết trong sổ đỏ của vợ chồng ông R1 bà D còn lại 02 thửa là thửa 29 và 30, tuy nhiên khi đó ông H - bà R không tranh chấp đối với thửa đất số 30 mà để đến nay mới có sự tranh chấp. Nếu thửa đất số 30 mà ông H khai là được ông nội (P) cho thì sao khi đó ông H không có ý kiến.

Tại thời điểm UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu (1999) cho hộ gia đình ông R1 bà D thì trong sổ hộ khẩu có tên vợ chồng ông R1 bà D và còn có tên 02 người con của ông R1 bà D là: Võ Thị Kiêm N3 (sinh 02/03/1995), Võ Tấn T6 (sinh 10/01/1998). Đến năm 2001, cả gia đình ông R1 bà D chuyển về đất liền tại xã V, huyện V và cư trú ở đây cho đến ngày hôm nay. Hiện nay 02 người con của ông R1 bà D là Võ Thị Kiêm N3 và Võ Tấn T6 vẫn ở chung với vợ chồng ông R1 bà D tại thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Đối với thửa đất đang tranh chấp (thửa số 30, tờ bản đồ số 14) hiện nay trên đất chỉ còn lại 03 cây dừa của cha ông Rở trồng còn sót lại, ngoài ra trên thửa đất này không có tài sản gì trên đất. Vợ chồng ông R1 bà D vẫn đang quản lý thửa đất này.

* *Bà* Huỳnh Thị N *trình bày:* Nguyên vợ chồng bà N là Võ T4 (chết), Huỳnh Thị N hiện có thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14, diện tích là 529m^2 tại thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Thửa đất này thuộc quyền chủ sở hữu của vợ chồng bà N. Bà N đề nghị hủy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Võ Văn R1 và Tô Thị Bích D đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14, diện tích là 529m^2 tại thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, tự ý làm sổ đất và bà N và các con không hề hay biết. Bà N đồng ý với ý kiến của nguyên đơn về tranh chấp thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14. Bà N xin rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14 để bà N cùng các con yêu cầu giải quyết độc lập vụ án tranh chấp thừa kế tài sản. Ngoài ra, do bà N đã lớn tuổi, đi lại khó khăn đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt bà.

* *Bà* Phạm Thị G*, bà* Phạm Thị C*, bà* Phạm Thị S *trình bày:*

Cha bà tên Phạm T3, mẹ bà tên Nguyễn Thị L3. Bà L3 chết lâu rồi các bà không nhớ, ông T3 chết năm 2000. Ông T3 và bà L3 có 07 người con: Phạm Sáo (chết); Phạm Thị X3 (chết); Phạm Thị C; Phạm Thị S, Phạm Thị G, Phạm Thị N1 (chết) và ông Phạm Duyệt .1 Cha bà chỉ có 07 người con nêu trên, không có con nuôi hoặc con riêng nào khác.

Đất của ông T3 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 Thả .2 Từ mép đường bê tông cách vô phía thửa 30 khoảng 8-9m kéo dài hết thửa đất là phần đất của ông Võ Thả .2 Còn cây dừa lão làm ranh giới.

Khi ông T3 còn sống thì ông T3 canh tác, khi ông T3 chết thì ông Phạm S1 canh tác, ông S1 chết thì ông Phạm Văn H canh tác.

Bà G, bà C, bà S đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Võ Văn R1, bà Tô Thị Bích D trả lại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14 (trước đây là thửa đất 29 tờ bản đồ số 01 tại Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa) và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Võ Văn R1, bà Tô Thị Bích D đối với thửa đất trên. Thửa đất này có nguồn gốc của cha mẹ bà là ông Phạm T3, bà Nguyễn Thị L3, đất do cha bà canh tác khi còn sống. Bà yêu cầu Tòa án giao lại cho ông Phạm Văn H, bà Võ Thị R quản lý, sử dụng thửa đất 30, tờ bản đồ số 14 (trước đây là thửa đất 29 tờ bản đồ số 01 tại Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa). Tuy nhiên, ông Phạm Văn H và bà Võ Thị R không được mua bán, chuyển nhượng thửa đất trên, vì đây là đất của cha mẹ để lại, chị em bà cũng có phần trong đó, chị em bà vẫn tạm thời giao lại cho cháu H và cháu R sử dụng, bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Khi nào chị em bà phân chia thì sẽ tự phân chia hoặc có yêu cầu trong vụ án khác. Đây là phần đất của ông T3 thì trả lại cho gia đình ông T3.

Đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14 (trước đây là thửa đất 30 tờ bản đồ số 01 tại Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa thì không có liên quan đến gia đình các bà, nên các bà không có ý kiến. Bà Phạm Thị G, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị S xin giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt.

* *Bà* Võ Thị M4*, Võ Thị M5, Võ Thị M6, Võ Thị Đ trình bày:* Bà M4, bà M5, bà M6, bà Đ đồng ý với ý kiến của nguyên đơn ông H, bà R. Bà M4, bà M5, bà M6, bà Đ đồng ý và thống nhất theo ý kiến bà N, khi nào Tòa án đình chỉ yêu cầu rút đơn khởi kiện đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14 tại thôn Đ, xã V, huyện V thì bà M4, bà M5, bà M6, bà Đ sẽ khởi kiện lại trong vụ án khác. Bà M4, bà M5, bà M6, bà Đ đề nghị giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt các bà.

* *Bà* Võ Thị Kiêm N3 *trình bày:* Từ khi sinh ra và lớn lên bà đều nghe mọi người trong gia đình dòng họ bà đều cho rằng 2 thửa đất đang tranh chấp là của ông nội bà để lại cho cha mẹ bà là Võ Văn R1 và Tô Thị Bích D. Và được nhiều người ở đảo Đ biết và cũng nói như vậy. Hiện nay bà không sống trên đất tranh chấp, mà sống cùng cha mẹ tại địa chỉ thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Đất tranh chấp hiện nay cha mẹ bà đang quản lý sử dụng. Bà đồng ý với ý kiến của cha mẹ bà về các lời khai trong vụ án. Ý kiến của cha mẹ bà là ông Võ Văn R1 và Tô Thị Bích D tại Tòa án cũng là ý kiến của bà, đề nghị Tòa cho bà vắng mặt trong các buổi hòa giải, công khai chứng cứ, xét xử vì lý do công việc cá nhân.

* *Ông* Võ Tấn T6 *trình bày:* Ông đồng ý kiến của cha mẹ và chị ông là Võ Văn R1, Tô Thị Bích D và Võ Thị Kiêm N3. Hiện nay ông không sống trên đất tranh chấp mà sống cùng cha mẹ tại địa chỉ thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Đất tranh chấp hiện nay cha mẹ ông đang quản lý sử dụng. Ý kiến của cha mẹ ông là Võ Văn R1 và Tô Thị Bích D cũng là ý kiến của ông tại Tòa, đề nghị Tòa cho ông vắng mặt trong các buổi hòa giải, công khai chứng cứ, xét xử tại Tòa án các cấp vì lý do công việc.

* *Ông* Lê Quang N2*, ông* Lê Quang H2*, ông* Lê Văn Q1*, ông* Lê Văn B *trình bày:* Nguyên thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14 có diện tích là 1243m^2 tại thôn Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa là của ông ngoại ông N2, ông H2, ông Q1, ông B là Phạm T3 (chết). Mẹ các ông là bà Phạm Thị N1 (chết) là con ông Phạm Tấn . Vậy ông N2, ông H2, ông Q1, ông B là người thừa kế, các ông đã đồng ý thửa đất này cho vợ chồng Phạm Văn H và vợ Võ Thị R được toàn quyền sử dụng. Mọi việc sau này ông N2, ông H2, ông Q1, ông B không có gì thắc mắc hay khiếu nại và các ông xin vắng mặt các phiên Tòa vì hoàn cảnh khó khăn.

* *Ông* Nguyễn Ngọc M2*, ông* Nguyễn Ngọc M1 *trình bày:* Ông M2, ông M1 là người thừa kế đồng ý giao thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14, diện tích là 1243m^2 của ông bà Phạm T3 và Nguyễn Thị L3 (chết) cho vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Võ Thị R được toàn quyền sử dụng, như ý kiến ông M2, ông M1 đã đồng ý vào tháng 11 năm 2019 trước Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Nay ông M2, ông M1 xin vắng mặt tại các phiên Tòa xét xử. Mọi việc sau này ông M2, ông M1 không còn thắc mắc hay khiếu nại gì.

* *Ông* Phạm Văn L5*, bà* Phạm Thị C1*, ông* Phạm Văn Q*, ông* Phạm Văn X2*, ông* Phạm Văn L1*, bà* Phạm Thị C2*, ông* Phạm Văn L *trình bày:* Các ông, bà đã đồng ý giao thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14, diện tích là 1243,9m^2 tại thôn

Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa cho Phạm Văn H và Võ Thị R được quyền sử dụng, đăng ký quyền sử dụng đất. Mọi việc sau này các ông, bà không còn gì thắc mắc hoặc khiếu nại và các ông, bà xin vắng mặt tại các phiên Tòa xét xử.

Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu đòi lại tài sản đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14, toạ lạc tại: Thôn Đ, xã V, huyện V, yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất đối với một phần diện tích của thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14, toạ lạc tại: Thôn Đ, xã V, huyện V có diện tích 529m^2 (ông Võ T4 khai hoang) của nguyên đơn Phạm Văn H, bà Võ Thị R.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14, toạ lạc tại: Thôn Đ, xã V, huyện V của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị N.

3. Chấp nhận yêu cầu đòi lại tài sản của ông Phạm Văn H, bà Võ Thị R đối với diện tích đất 1243,9m^2 thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14, toạ lạc tại: Thôn Đ, xã V, huyện V. Buộc ông Võ Văn R1, bà Tô Thị Bích D phải trả lại diện tích đất nêu trên cho ông Phạm Văn H đại diện thừa kế của ông Phạm Tấn . Giao diện tích đất nêu trên cho hàng thừa kế của ông Phạm T3, 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 quyền sử dụng đất. *(Có sơ đồ bản vẽ chi tiết kèm theo ký hiệu B)*

4. Hủy 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 của Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông bà Võ Văn R1 và bà Tô Thị Bích D và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01465 cấp ngày 05/5/2014 đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14 tại thôn Đ, xã V, huyện V của Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông bà Võ Văn R1 và bà Tô Thị Bích D.

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

Ngày 11/9/2024 ông Võ Văn R1, bà Tô Thị Bích D kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị xét xử vắng mặt đương sự và không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn R1, bà Tô Thị Bích D, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung kháng cáo của ông Võ Văn R1, bà Tô Thị Bích D; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Nguyên đơn, bị đơn đều không có tài liệu chứng minh nguồn gốc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14, toạ lạc tại: Thôn Đ, xã V, huyện V. Các nhân chứng bà Huỳnh Thị N, bà Phạm Thị S, Trần K xác định nguồn gốc trên là của ông Phạm T3 và công văn số 80 ngày 11/5/2023 của UBND xã V thể hiện trước khi bà D, ông R1 được cấp GCNQSDĐ số vào sổ 00555 QSDĐ/VT-VN ngày 14/02/1999 do UBND huyện V cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 29 và thửa đất số 30 tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 21 và thửa đất số 30 tờ bản đồ số 14) thì thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14) do ông Phạm T3 sử dụng. Ông Phạm T3 là người trực tiếp sử dụng một phần thửa đất số 29 tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14). Ông Phạm T3 sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm (dừa) và cây hàng năm (khoai mì, bắp theo mùa vụ) không có kê khai việc sử dụng đất và không có giấy tờ chứng minh việc sử dụng đất của ông Phạm Tấn .

[2] Theo biên bản xác minh ngày 09/01/2019 tại xã Đ, xã V huyện V, ông Phạm Q4, Phạm H4, Trần K là những người sinh sống tại thôn Đ, xã V, huyện V đều xác nhận: Đất ông Võ T4 là thửa đất trước đây có đường đất đi ngang qua, sau này là đường bê tông, ước chừng 8m kể từ đường bê tông về phía biển.

[3] Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định trong quá trình sử dụng, khi chưa có đường bê tông thì có con đường đất đi ngang qua thửa đất của ông Võ T4 là thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14 thửa đất này gần sát phía núi, một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14 của ông Phạm Tấn giáp R3 với thửa đất của ông T4 nhưng nằm về phía biển. Có cột mốc là các cây dừa. Trình bày này phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2019, ngày 02/6/2023 thể hiện trên một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14, toạ lạc tại: Thôn Đ, xã V, huyện V có 01 cây dừa lâu năm, cách mép đường bê tông khoảng 8m.

[4] Nguyên đơn trình bày sau khi được ông Phạm T3 cho một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14 thì nguyên đơn trồng khoai bắp và có nuôi nhông, bị đơn cho rằng có cho nguyên đơn mượn thửa đất trên để nuôi nhông nhưng việc cho mượn này không được nguyên đơn chấp nhận, bị đơn không có tài liệu chứng minh việc cho mượn. Vì vậy, có căn cứ để xác định sau khi ông Phạm T3 cho nguyên đơn sử dụng một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14 thì nguyên đơn là người trực tiếp quản lý sử dụng.

[5] Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00555 QSDĐ/VT-VN ngày 14/12/1999 để cấp cho ông Võ Văn R1, bà Tô Thị Bích D Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01465 đối với 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) là không đúng.

[6] Với nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo ông Võ Văn R1, bà Tô Thị Bích D và giữ quyết định của án sơ thẩm là phù hợp với đề nghị của Viện Công tố và xét xử phúc tại Đà Nẵng.

[7] Theo quy định Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí và lệ phí Tòa án thì ông Võ Văn R1, bà Tô Thị Bích D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Luật Tố tụng Dân sự; các điều 117,118,119,120 và Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn R1, bà Tô Thị Bích D và giữ quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa:

1. Chấp nhận yêu cầu đòi lại tài sản của ông Phạm Văn H, bà Võ Thị R đối với diện tích đất 1243,9m^2 thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14, toạ lạc tại: Thôn Đ, xã V, huyện V. Buộc ông Võ Văn R1, bà Tô Thị Bích D phải trả lại diện tích đất nêu trên cho ông Phạm Văn H đại diện thừa kế của ông Phạm Tấn . Giao diện tích đất nêu trên cho hàng thừa kế của ông Phạm T3, 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 quyền sử dụng đất. *(Có sơ đồ bản vẽ chi tiết kèm theo ký hiệu B).*

2. Hủy 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 của Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông bà Võ Văn R1 và bà Tô Thị Bích D và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01465 cấp ngày 05/5/2014 đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 14 tại thôn Đ, xã V, huyện V của Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông bà Võ Văn R1 và bà Tô Thị Bích D.

3. Về án phí: Ông Võ Văn R1, bà Tô Thị Bích D phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn) án phí phúc thẩm được trừ tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền số 0000727 ngày 04/3/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa, đã nộp xong.

4. Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị 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;
- VCT&XXPT tại Đà Nẵng ;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP.

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

Lê Văn Thường