

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 65/2023/DS-GĐT

Ngày 28-12-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**

**- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:**  
Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Nam – Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Minh;

Ông Trần Hồng Hà;

Ông Nguyễn Văn Dũng;

Bà Đào Thị Minh Thủy.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Chu Thị Thơm - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tối cao.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Tiến Sơn - Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 28 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Tô T, sinh năm 1968;

Địa chỉ: E L, G, NSW, 2168, Australia.

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Ông Tô Văn T1, sinh năm 1966; cư trú tại: Khóm 5, thị trấn Cái Đôi V, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau (Văn bản ủy quyền ngày 21/01/2019).

**- Bị đơn:**

1. Ông Phan Hoàng K, sinh năm 1955;

2. Bà Lê Kim G, sinh năm 1970;

Cùng cư trú tại: Ấp Cái Đ, xã Phú T, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau.

**Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:** Bà Lê Thị T2, sinh năm 1978; cư trú tại: Số 284 đường Nam Kỳ Khởi N, phường Võ Thị S, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 05/3/2021).

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau;

Địa chỉ: Số 77, đường Ngô Q, Phường 9, thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Hoàng V, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Bích N, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau (Văn bản ủy quyền ngày 12/3/2019).

2. Chị Phan Thúy D, sinh năm 1982;

3. Anh Lê Minh T3 (chồng chị D);

Cùng trú tại: Đường Nguyễn Đình C, Khóm 1, Phường 8, thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Trần Thiện Đ, sinh năm 1974;

Cư trú tại: Số 23, đường Cao T, Phường 8, thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau.

5. Ông Tô Văn T1, sinh năm 1966;

Cư trú tại: Khóm 5, thị trấn Cái Đôi V, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau.

6. Bà Tô E;

Địa chỉ: E S, S, CA 92105, USA.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại Đơn khởi kiện ngày 10/01/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Tô T do ông Tô Văn T1 đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Năm 2012, ông Tô T (định cư tại Mỹ) có nhận chuyển nhượng diện tích 300m<sup>2</sup> đất thổ cư, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 14, tọa lạc Phường 5, thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau nhưng nhờ vợ chồng ông Phan Hoàng K, bà Lê Kim G đứng tên hộ trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (vợ chồng ông K đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cà M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/10/2012). Quá trình quản lý, vợ chồng ông K đã thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng nên ông T đã nhờ ông Tô Văn T1 xuất tiền ra để giải chấp, đồng thời yêu cầu vợ chồng ông K làm thủ tục sang tên thửa đất trên cho ông T1. Tuy nhiên, vợ chồng ông K không thừa nhận việc đứng tên hộ và không làm thủ tục sang tên cho ông T1. Quá trình quản lý, vợ chồng ông K cho bà Phan Thúy D thuê diện tích đất trên từ ngày 10/9/2015 đến nay, nhưng vợ chồng ông K chưa thanh toán số tiền cho thuê đất từ ngày 10/9/2017 đến tháng 11/2019 là 476.000.000 đồng. Vì vậy, ông T đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông T, buộc vợ chồng ông K phải trả lại đất và thanh toán số tiền cho thuê đất là 476.000.000 đồng.

*Bị đơn là vợ chồng ông Phan Hoàng K, bà Lê Kim G trình bày:*

Ông bà đã nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên của ông Trần Hữu H, bà Trịnh Thị Minh K1 với giá 5.100.000.000 đồng, không có việc ông T bỏ tiền nhận

chuyển nhượng và nhờ ông bà đứng tên hộ nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông K, bà G có mượn 2.000.000.000 đồng của ông T1 để trả nợ Ngân hàng và giải chấp, yêu cầu ông T1 trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/10/2012 và ông K, bà T4 sẽ trả lại số tiền đã mượn cho ông T1. Ông K, bà G không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông K, bà G đã cho bà D thuê đất với giá 20.000.000 đồng/tháng, nhưng từ năm 2018 ông Trần Thiện Đ đề nghị thuê đất trên với giá 40.000.000 đồng/tháng và đặt cọc 100.000.000 đồng. Do ông T1 giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Đ không đồng ý thực hiện hợp đồng thuê đất. Vì vậy, ông K, bà G đề nghị Tòa án buộc ông T1 phải bồi thường thiệt hại do chiếm giữ trái phép Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tháng 01/2018 đến tháng 3/2019 với số tiền 300.000.000 đồng (20.000.000 đồng x 15 tháng).

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

- Ông Tô Văn T1 trình bày: Ông T hỏi mượn ông T1 2.000.000.000 đồng để trả nợ cho khoản vay của vợ chồng ông K tại Ngân hàng, mục đích giải chấp để làm thủ tục sang tên từ vợ chồng ông K cho ông T1 đối với thửa đất nêu trên; ông T1 không có yêu cầu giải quyết đối với số tiền nêu trên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Ông Tô Văn T1 trình bày: Ông T1 không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn, thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với số tiền 2.000.000.000 đồng, do ông T hỏi mượn nên ông T1 mượn của em gái ông là bà Tô Mỹ D1 để trả Ngân hàng cho khoản vay của bà G, ông K nhằm mục đích nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chuyển tên cho ông T1. Ông T1 không khởi kiện đối với số tiền 2.000.000.000 đồng trong vụ án này vì ông T mượn tiền của ông T1 nên ông T1 và ông T tự tính toán với nhau.

- Chị Phan Thúy D, anh Lê Minh T3 trình bày: Chị D ký Hợp đồng thuê đất với bà Lê Kim G thời hạn 03 năm (từ năm 2015 đến tháng 10/2018). Hiện nay, Hợp đồng thuê đất giữa chị D và bà G đã kết thúc; hiện nay, chị T4 tiếp tục ký hợp đồng thuê đất với bà G (không có công chứng), thời hạn thuê là 03 tháng ký lại một lần, giá thuê là 20.000.000 đồng/tháng. Trong thời gian thuê đất, chị T4 có đắp nền, xây cất nhà với số tiền khoảng 120.000.000 đồng. Trường hợp chủ đất không tiếp tục cho thuê thì vợ chồng chị T4 đồng ý tự di dời các công trình trên đất và không yêu cầu bồi thường hay hỗ trợ di dời.

- Ông Trần Thiện Đ trình bày: Vào tháng 01/2018, ông Đ và bà G, ông K thỏa thuận thuê quyền sử dụng đất với giá là 40.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê là 03 năm. Nếu hợp đồng thuê được công chứng, ông Đ sẽ trả trước cho ông K, bà G 06 tháng tiền thuê mặt bằng và đặt cọc 100.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông K, bà G không xuất trình được giấy tờ chứng minh quyền sở hữu hợp pháp đối với phần đất nên hợp đồng thuê đất không thực hiện được. Hiện ông Đ đã nhận lại 100.000.000 đồng tiền đặt cọc, nên không có liên quan gì đến phần đất đang tranh chấp và không có yêu cầu gì khác, do đó ông Đ từ chối tham gia tố tụng.

- Bà Tô E trình bày: Ông Tô T (em ruột bà E) nhờ ông K, bà G mua giúp và đứng tên hộ trên Giấy chứng nhận đối với diện tích đất nêu trên. Sau đó, ông K, bà G thế chấp miếng đất đó tại Ngân hàng để vay 2.000.000.000 đồng. Bà E đã mượn ông T1 số tiền 2.000.000.000 đồng để giải chấp và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 quản lý. Đối với số tiền 2.000.000.000 đồng mà bà E mượn của ông T1, bà E và ông T1 sẽ giải quyết với nhau, bà E không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

- Ủy ban nhân dân thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau: có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 06/11/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 300m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 14, tọa lạc Phường 5, thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau là tài sản thuộc về ông Tô T nhờ ông Phan Hoàng K, bà Lê Kim G đứng tên giữ gìn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Tô T cho ông Tô Văn T1 được quyền sử dụng và đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 300m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 14, tọa lạc Phường 5, thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau.

Buộc ông K, bà G giao trả phần đất có diện tích 300m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 14, tọa lạc Phường 5, thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau hiện do ông Phan Hoàng K, bà Lê Kim G đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng để cho ông Tô Văn T1 quản lý, sử dụng.

(Hiện trạng QSD đất thể hiện tại bản trích đo hiện trạng ngày 19/6/2019 của Trung tâm K2).

Buộc chị Phan Thúy D và anh Lê Minh T3 di dời nhà và tài sản trên đất để giao trả lại phần đất cho ông Tô Văn T1 quản lý, sử dụng.

Ông Tô Văn T1 được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Phan Hoàng K, Lê Kim G đối với diện tích 300m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 14, tọa lạc Phường 5, thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận số CH000678 ngày 23/10/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau.

2. Không chấp nhận nội dung khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu ông K, bà G hoàn trả lại số tiền 470.000.000 đồng cho thuê quyền sử dụng đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Hoàng K, bà Lê Kim G về việc yêu cầu ông Tô Văn T1 giao trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phan Hoàng K, bà Lê Kim G đối với 300m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 14, tọa lạc Phường 5, thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu ông T1 bồi thường số tiền 300.000.000 đồng.

5. Không đặt ra xem xét số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) do ông T1 trả nợ Ngân hàng vì ông T1 không khởi kiện.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/11/2020, vợ chồng ông Phan Hoàng K, bà Lê Kim G có đơn kháng cáo.

Tại Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 04/2022/QĐ-PT và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 41/2022/QĐ-PT cùng ngày 19/01/2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

*Đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 52/2021/TLPT-DS ngày 12/01/2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa:*

1. Nguyên đơn: Ông Tô T, sinh năm 1968. Địa chỉ: E L, G, NSW, 2168, Australia.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Tô Văn T1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Khóm 5, thị trấn Cái Đôi V, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau (Theo văn bản ủy quyền ngày 21/01/2019).*

2. Bị đơn: Ông Phan Hoàng K, sinh năm 1955 và bà Lê Kim G, sinh năm 1970. Cùng địa chỉ: Ấp Cái Đ, xã Phú T, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông K, bà G: Bà Lê Thị T2, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 284 đường Nam Kỳ Khởi N, phường Võ Thị S, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/3/2021).*

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố Cà M. Địa chỉ: Số 77 đường Ngô Q, Phường 9, thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau.

3.2. Chị Phan Thúy D, sinh năm 1982.

3.3. Anh Lê Minh T3.

*Cùng địa chỉ: Đường Nguyễn Đình C, khóm 1, Phường 8, thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau.*

3.4. Ông Trần Thiện Đ, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số 23 đường Cao T, Phường 8, thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau.

3.5. Ông Tô Văn T1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Khóm 5, thị trấn Cái Đôi V, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau.

3.6. Bà Tô E. Địa chỉ nước ngoài: 5067 S, S, CA 92105, USA.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/3/2022, vợ chồng ông Phan Hoàng K, bà Lê Kim G có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 56/2023/KN-DS ngày 17/10/2023, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị đối với Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 04/2022/QĐ-PT ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự nêu trên, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 06/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Căn cứ nội dung “Giấy tay làm bằng về sau” ngày 03/8/2017 AL (giữa ông K với ông T1), “Giấy xác nhận làm bằng về sau” ngày 26/8/2017 AL (giữa bà G với ông T1), Biên bản ghi lời khai ngày 07/12/2017 và ngày 21/12/2017 (do Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện T ghi lời khai của ông K), các file âm thanh đã được Tòa án trưng cầu Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành giám định (có tiếng nói của ông K, bà G) và lời khai của các đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông T là người nhận chuyển nhượng diện tích 300m<sup>2</sup> đất thổ cư nêu trên, vợ chồng ông K là người đứng tên hộ ông T trong Hợp đồng chuyển nhượng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[2] Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/10/2012 thể hiện vợ chồng ông H chuyển nhượng diện tích 300m<sup>2</sup> đất nêu trên cho vợ chồng ông K với giá 5.100.000.000 đồng. Theo “Giấy xác nhận làm bằng về sau” ngày 26/8/2017 AL, ông T1 xác định đã cùng ông T thỏa thuận giá diện tích đất nêu trên là 13.000.000.000 đồng, ông T1 có trách nhiệm trả số tiền này cho ông T, vợ chồng ông K có trách nhiệm giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông T1. Tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/11/2019, ông T1 (đại diện theo uỷ quyền của ông T) cho rằng vợ chồng ông K đã cho bà Phan Thúy D thuê diện tích đất nêu trên từ ngày 10/9/2015, nhưng chưa thanh toán tiền cho thuê cho ông T từ ngày 10/9/2017 đến tháng 11/2019 là 476.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng tiền cho thuê đất trong thời gian 05 năm là 1.200.000.000 đồng, ông T chỉ yêu cầu vợ chồng ông K hoàn trả số tiền cho thuê đất là 470.000.000 đồng, ông K, bà G có công sức đóng góp như thay mặt ông T để thực hiện giao dịch và đứng tên hộ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên được hưởng lợi tức thu được từ việc khai thác, sử dụng diện tích đất trên. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi số tiền 470.000.000 đồng của nguyên đơn, nhưng lại không xem xét áp dụng Án lệ số 02/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để xem xét tính công sức bảo quản, giữ

gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho người đứng tên hộ là không đúng và không đảm bảo quyền lợi của vợ chồng ông K.

[3] Theo Giấy uỷ quyền ngày 22/01/2019 thể hiện ông T uỷ quyền cho ông T1 được thay mặt ông T thực hiện các quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn, thời hạn uỷ quyền từ giai đoạn khởi kiện đến khi vụ án được giải quyết bằng bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật và được thi hành xong. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T không trực tiếp tham gia tố tụng và không có văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại ghi nhận sự tự nguyện của ông T cho ông T1 được quyền sử dụng và đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 12, diện tích 300m<sup>2</sup> là không đúng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vượt quá phạm vi uỷ quyền, vi phạm khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và khoản 1, khoản 3 Điều 141 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Ngày 10/11/2020, vợ chồng ông K có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm. Tại Đơn xin hoãn phiên toà ngày 13/4/2021, bà Lê Thị T2 (đại diện theo uỷ quyền của vợ chồng ông K) xác định vợ chồng ông K đã nhận được Quyết định đưa vụ án ra xét xử của Tòa án cấp phúc thẩm, đề nghị được hoãn phiên toà ngày 19/4/2021. Tại Đơn xin hoãn phiên toà ngày 17/01/2022, bà T2 xác định đã nhận được Giấy triệu tập, Quyết định đưa vụ án ra xét xử của Tòa án cấp phúc thẩm, đề nghị hoãn phiên toà ngày 19/01/2022 với lý do vợ chồng ông K bị viêm đường hô hấp cấp Sars-CoV-2, còn bà T2 bị rối loạn tiền đình, tăng huyết áp, nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm xác định người kháng cáo và người đại diện hợp pháp đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt, từ đó quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án là có căn cứ. Tuy nhiên, trong hồ sơ vụ án thể hiện có hai Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự khác số, cùng ngày 19/01/2022 về cùng nội dung, cụ thể: Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 04/2022/QĐ-PT (có 03 chữ ký của Hội đồng xét xử phúc thẩm) và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 41/2022/QĐ-PT (có 01 chữ ký của Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa). Việc Tòa án cấp phúc thẩm ban hành hai Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự có số Quyết định khác nhau là sai sót, cần rút kinh nghiệm. Do đó, cần phải hủy cả hai Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự nêu trên của Tòa án cấp phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 345 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 56/2023/KN-DS ngày 17/10/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 04/2022/QĐ-PT ngày 19/01/2022 và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 41/2022/QĐ-PT ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ

Chí Minh, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 06/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau về vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là ông Tô T với bị đơn là ông Phan Hoàng K, bà Lê Kim G và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

*Nơi nhận:*

- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
  - Viện trưởng VKSNDTC;
  - VKSNDTC - Vụ 9;
  - TAND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
  - TAND tỉnh Cà Mau (kèm hồ sơ vụ án);
  - Cục THADS tỉnh Cà Mau;
  - Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
  - Trung tâm tư liệu - Thư viện TANDTC;
  - Các đương sự (theo địa chỉ);
  - Lưu: VP, PCA phụ trách, Vụ GDKT II
- TANDTC (3 bản), hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Hồng Nam**