

**TOÀ 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: 71/2025/HC-PT

Ngày: 20 - 8-2025

V/v: “*kiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tồn.

Các Thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân.

Ông Đinh Phước Hoà.

- Thư ký phiên tòa: bà Phạm Thị Thu Ba – Thẩm tra viên Toà 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:** bà Bùi Ngô Ý Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 31/2025/TLPT-HC ngày 11 tháng 7 năm 2025 về “*kiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2025/HC-ST ngày 27/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 321A/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Sỹ T và bà Trần Thị Diễm H; Địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn T, xã V, tỉnh Khánh Hòa). Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Sỹ T: Ông Vũ Bá Khánh B; địa chỉ: 6 Đ, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là 6 Đ, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa). Có mặt.

- Người bị kiện: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh K

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy Q – Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh K; địa chỉ: A Đường H, L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là 14 đường H, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa). Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông **Phạm Duy B1** – Chức vụ: Tổ trưởng tổ kỹ thuật địa chính Chi nhánh **Văn phòng Đ**; địa chỉ: **D H, xã V, tỉnh Khánh Hòa**. Có mặt.

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

1. Ông **Nguyễn Hiếu L** và bà **Nguyễn Thị Q1**; địa chỉ: **thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa** (nay là **thôn T, xã V, tỉnh Khánh Hòa**). Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông **Phạm Tiến D**; địa chỉ: **thôn T, xã V, tỉnh Khánh Hòa** (theo văn bản uỷ quyền ngày 13/8/2025). Có mặt.

2. Bà **Nguyễn Thị T1**; địa chỉ: **thôn P N, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa** (nay là **thôn P N, xã V, tỉnh Khánh Hòa**). Vắng mặt.

3. Bà **Nguyễn Thị H1**; địa chỉ: **thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa** (nay là **thôn Đ, xã Đ, tỉnh Khánh Hòa**). Vắng mặt.

4. Bà **Nguyễn Thị H2**; địa chỉ: **thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa** (nay là **thôn T, xã V, tỉnh Khánh Hòa**). Vắng mặt.

5. Bà **Nguyễn Thị Hồng A**; địa chỉ: **thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa** (nay là **thôn T, xã V, tỉnh Khánh Hòa**). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại Đơn khởi kiện, Đơn khởi kiện bổ và quá trình tố tụng, người khởi kiện bà **Trần Thị Diễm H** và người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện ông **Nguyễn Sỹ T** - ông **Vũ Bá Khánh B** trình bày:*

Vợ chồng ông **T**, bà **H** là chủ sử dụng thửa đất số 172 tờ bản đồ 36 có diện tích 1016,5m², địa chỉ: **Thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa** 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 ngày 23/06/2021. Thửa đất 172 hiện nay là thuộc một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ số 36 có diện tích 2218,5m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 822363 ngày 30/7/2014. Năm 2021, ông **T**, bà **H** có tặng cho các chị em nên thửa đất 16 được tách thành các thửa đất số 176 đứng tên bà **Nguyễn Thị Hồng A**, thửa đất 173 đứng tên bà **Nguyễn Thị H2**, thửa đất 174 đứng tên bà **Nguyễn Thị H1**, thửa đất 175 đứng tên bà **Nguyễn Thị T1** và thửa đất 172 còn lại là của ông **T**, bà **H**.

Ông **Nguyễn Hiếu L** và bà **Nguyễn Thị Q1** là chủ sử dụng thửa đất số 18 tờ bản đồ số 36; là thửa đất giáp ranh phía Nam của thửa đất 172 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 291024, số vào sổ cấp GCN: C504046 ngày 13/06/2022 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K**.

Sau đó, ông thấy ông **L** dựng hàng rào lấn sang đất của ông nên ông có hỏi ông **L**, bà **Q1** mới biết được Giấy chứng nhận của ông **L** được cấp có 1 phần

diện tích đất chồng lấn lên diện tích đất của thửa đất 172. Cụ thể, việc chồng lấn là điểm tọa độ số 4 trên Giấy chứng nhận của ông **L** lẽ ra phải trùng với điểm tọa độ số 10 trên Giấy chứng nhận của vợ chồng ông, nhưng khi **Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ** đo đạc đã xác định nhằm điểm tọa độ số 9. Các bên trước đến nay đều sử dụng đất đúng như hiện trạng, ông **L** đã trồng dừa, làm hàng rào trồng trụ bê tông lưới B40 xác định ranh giới giữa hai thửa đất từ năm 2020 đến nay. Ông có liên hệ với **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ** để yêu cầu chỉnh lý lại Giấy chứng nhận nhưng ông **Nguyễn Hiếu L** cản trở.

Vì vậy, vợ chồng ông **T**, bà **H** khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 291024, số vào sổ cấp GCN: CS04046 ngày 13/06/2022 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** cấp cho ông **Nguyễn Hiếu L** và bà **Nguyễn Thị Q1**.

*Người bị kiện **Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh K** trình bày:* Tại Văn bản số 848/STNNMT-VPĐKĐĐ ngày 25/3/2025, **Sở Nông nghiệp và Môi trường** giữ nguyên ý kiến tại Văn bản số 2323/TB-HC ngày 22/5/2024 của **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K**. Theo Văn bản số 2323/TB-HC ngày 22/5/2024, **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** có ý kiến:

Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hành: DG 291024; số vào sổ: CS 04046 ngày 13/6/2022 do **Sở T** cấp cho ông **Nguyễn Hiếu L** và bà **Nguyễn Thị Q1**:

Ngày 27/01/2014, ông **Nguyễn Hiếu L** và bà **Nguyễn Thị Q1** được **UBND huyện V** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, số phát hành giấy chứng nhận: BS 387315; số vào sổ: CH09457 ngày 27/01/2014 đối với thửa đất số: 283, tờ bản đồ số: 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã V).

Ngày 03/6/2022, ông **Nguyễn Hiếu L** và bà **Nguyễn Thị Q1** có nộp hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận tại một cửa **ủy ban nhân dân huyện V** đối với thửa đất trên (nay là thửa đất số 18, tờ bản đồ số 36 **Thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa**). Sau khi thẩm định, thửa đất này đã được **UBND xã V** xác nhận thửa đất được sử dụng ổn định và không có tranh chấp và được **Sở TN&MT tỉnh K**, **TUQ Giám đốc chi nhánh V** đăng ký đất đai tại **huyện V** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành giấy chứng nhận: DG 291024; số vào sổ: CS 04046 ngày 13/6/2022.

Căn cứ theo Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và theo quy trình giải quyết thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai được quy định tại Quyết định 1590/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của **UBND tỉnh K** thì thủ tục trên là đúng quy định pháp luật và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận. Vì vậy, **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** không đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

vào sổ cấp giấy chứng nhận số DG 291024; sổ vào sổ: CS 04046 ngày 13/6/2022.

Theo biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 15/7/2024 và tại phiên toà người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hiếu L, bà Nguyễn Thị Q1 trình bày:

Vợ chồng ông, bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H. Nguồn gốc của thửa đất 18, tờ bản đồ số 36 là của ông Nguyễn Á (cha của ông L) khai hoang và có biên bản giao nhận đất xây dựng vườn rừng năm 1987 với diện tích 7564m². Sau đó, ông Á cho con là Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị D1 với diện tích 1366,9m². Năm 2004, ông Á cho ông L khoảng 5000m². Sau đó vợ chồng ông, bà tiếp tục sử dụng thửa đất này đến năm 2013 thì làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN:CH09457 đối với thửa đất 283 tờ bản đồ số 3, diện tích 4752m² tại thôn T, xã V, huyện V vào ngày 27/01/2014.

Đến năm 2022, vợ chồng ông, bà đã thực hiện cấp đổi sổ và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS04046 đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ 36 diện tích 4180,9m² tại thôn T, xã V, huyện V ngày 13/6/2022. Vợ chồng ông, bà sử dụng ổn định diện tích đất này, không có chồng lấn với ai, phần đất này đã có hàng rào trụ bê tông, lưới B40. Theo Trích đo địa chính thửa đất của Tòa án thì phần diện tích đất thửa 18 hiện nay của ông, bà sử dụng còn thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H, đề nghị Tòa không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Hồng A, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị T1 trình bày tại các bản tự khai ngày 09/10/2024:

Các bà và ông Nguyễn Sỹ T là anh chị em ruột. Năm 2013, anh, chị em bà đồng thuận lập Văn bản phân chia di sản thừa kế thống nhất giao ông Nguyễn Sỹ T toàn bộ thửa đất số 16 tờ bản đồ 36 tại thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Trên cơ sở đó, ông Nguyễn Sỹ T cùng vợ là bà Trần Thị Diễm H đã đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận số BU 822363, sổ vào sổ cấp: CH11235 ngày 30/07/2014.

Năm 2021, vợ chồng ông T, bà H đã thực hiện tách thửa đất số 16 và tặng cho các chị em mỗi người 1 phần diện tích. Phần còn lại là thửa số 172 tờ bản đồ 36 ông T quản lý sử dụng và đứng tên vợ chồng ông T, bà H. Các thửa đất tặng cho các chị em gái đều đã được tách thửa và được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thửa đất số 176 đứng tên bà Nguyễn Thị

Hồng A, thửa đất 173 đứng tên bà Nguyễn Thị H2, thửa 174 đứng tên bà Nguyễn Thị H1, thửa 175 đứng tên bà Nguyễn Thị T1 .

Các bà không có ý kiến về việc tranh chấp giữa vợ chồng ông T bà H cùng vợ chồng ông L bà Q1. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2025/HC-ST ngày 27/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà đã quyết định:*

- Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 và khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ vào điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sỹ T, bà Trần Thị Diễm H: Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 291024, số vào sổ cấp GCN: CS 04046 đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ 36 diện tích 4180,9m² tại thôn T, xã V, huyện V ngày 13/6/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp cho ông Nguyễn Hiếu L và bà Nguyễn Thị Q1.

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

- Ngày 03/4/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hiếu L và bà Nguyễn Thị Q1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo đồng thời bổ sung nội dung về việc yêu cầu HĐXX xem xét việc Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi không đưa cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà Q1 là UBND nhân dân huyện V và UBND xã V tham gia tố tụng từ đó đề nghị HĐXX huỷ Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện đề nghị HĐXX xem xét và giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hiếu L và bà Nguyễn Thị Q1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày, tranh luận của các bên đương sự, ý kiến phát biểu của Đại diện Viện công tố, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Hiếu L** và bà **Nguyễn Thị Q1**:

[1.1]. Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Ngày 27/01/2014, Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 387315, sổ vào sổ CH09457 ngày 27/01/2014 cho ông **Nguyễn Hiếu L**, bà **Nguyễn Thị Q1** đối với thửa đất số 283, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.752m². Ngày 23/6/2022, ông **L**, bà **Q1** có đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đo vẽ lại bản đồ địa chính. Ngày 13/6/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 291024, sổ vào sổ cấp GCN CS04046 đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 36 cho ông **L**, bà **Q1** có diện tích 4.180,9m².

Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 36 tại thôn T, xã V, huyện V được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 822363, sổ vào sổ cấp GCN CH11235 ngày 30/7/2014 cho ông **Nguyễn Sỹ T**, bà **Trần Thị Diễm H**, diện tích 2.218,5m².

Năm 2021, ông **T**, bà **H** tặng cho các chị em nên thửa đất 16 được tách thành 05 thửa, gồm có: Thửa đất số 172, tờ bản đồ số 36 số DC 119870, sổ vào sổ cấp GCN CS 02996 ngày 23/6/2021 đứng tên ông **Nguyễn Sỹ T**, bà **Trần Thị Diễm H**; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 173, tờ bản đồ số 36 số DC 119871, sổ vào sổ cấp GCN CS 02993 ngày 23/6/2021 đứng tên bà **Nguyễn Thị H2**; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 174, tờ bản đồ số 36 số DC 119873, sổ vào sổ cấp GCN CS 02991 ngày 23/6/2021 đứng tên bà **Nguyễn Thị H1**; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 175, tờ bản đồ số 36 số DC 119872, sổ vào sổ cấp GCN CS 02990 ngày 23/6/2021 đứng tên bà **Nguyễn Thị T1**; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 176, tờ bản đồ số 36 số DC 119869, sổ vào sổ cấp GCN CS 02997 ngày 23/6/2021 đứng tên bà **Nguyễn Thị Hồng A**.

[2.2] Về ranh giới, diện tích đất thực tế đang sử dụng:

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/10/2024 thể hiện: Giữa thửa đất số 172, tờ bản đồ số 36 (hộ ông **T**, bà **H**) và thửa đất số 18, tờ bản đồ số 36 (hộ ông **L**, bà **Q1**) được ngăn cách bằng hàng rào bao quanh thửa 18, tờ bản đồ 36 được trồng cách đây 4 năm, do gia đình ông **L**, bà **Q1** xây dựng. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, các bên đương sự thống nhất trình bày trước đây giữa hai thửa đất không có ranh giới cố định, các bên cũng không có tranh chấp, khi ông **T**, bà **H** đo đạc cắm mốc thì ông **L**, bà **Q1** xây trụ rào, rào bao quanh thửa đất số 18 như hiện nay. Người khởi kiện ông **T**, bà **H** cũng thống nhất xác định đó là ranh giới

giữa 2 nhà. Như vậy, có căn cứ xác định hàng rào hiện nay giữa hai nhà chính là ranh giới làm căn cứ để xác định diện tích đất chồng lấn của các bên.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định kết quả Trích đo địa chính thửa đất ngày 26/11/2024 thể hiện “*ranh đo theo hiện trạng sử dụng của thửa đất số 18, tờ bản đồ 36 không đúng với ranh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp ngày 13/6/2022 cho ông L, bà Q1*” và “*việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 119869, số vào sổ cấp GCN CS 02997 ngày 13/6/2022 của ông L, bà Q1 do thay đổi về diện tích đất (giảm 571,2m²) nhưng sơ đồ, ranh giới thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ xã V, chưa được kiểm tra trên thực tế ...*”. Tuy nhiên, căn cứ quá trình sử dụng đất thực tế của ông L, bà Q1 thì thấy diện tích đất của ông L, bà Q1 biến động giảm qua các lần cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất, cụ thể: từ diện tích 4.752m² (thửa 283) nay còn 4.180,8m² (thửa số 18) giảm 571,2m² nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi năm 2022 có diện tích hoàn toàn phù hợp với diện tích đất ông L, bà Q1 đang sử dụng theo Trích đo địa chính, thửa đất ngày 26/11/2024.

Mặt khác, căn cứ Trích đo địa chính thửa đất nêu trên theo ranh giới đất thực tế hiện nay thì thửa đất số 18 (ông L, bà Q1) và thửa đất số 172 (ông T, bà H) đều thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nếu không cộng phần diện tích chồng lấn giữa các thửa. Tính từ ranh giới đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cả hai thửa 18 và 172 đều có sự chồng lấn lên nhau, không xác định được.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định như trên để xác định ông L, bà Q1 lấn sang đất của ông T, bà H là chưa đủ cơ sở vững chắc.

Ngoài ra, tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo uỷ quyền của ông L, bà Q1 cho rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với các thửa đất số 18, 172 là UBND huyện V và UBND xã V tham gia tố tụng là ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Xét thấy, UBND huyện V và UBND xã V là các cơ quan liên quan trực tiếp đến việc cấp, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thửa đất nêu trên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các cơ quan này tham gia tố tụng là thiếu sót.

Từ những phân tích trên, HĐXX xét thấy cần chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hiếu L và bà Nguyễn Thị Q1. Huỷ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà. Giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông L, bà Q1 không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

1. Huỷ Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2025/HC-ST ngày 27/3/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: ông *Nguyễn Hiếu L* và bà *Nguyễn Thị QI* không phải chịu án phí phúc thẩm nên được trả lại. Trả lại cho ông ông *Nguyễn Hiếu L* và bà *Nguyễn Thị QI* 300.000 đồng tiền tạm ứng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000794 ngày 21/4/2025 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà).

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

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện công tố và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hoà;
- VKSND tỉnh Khánh Hoà;
- THADS tỉnh Khánh Hoà;
- Các đương sự;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

Phạm Tồn