

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 154/2025/DS-PT

Ngày: 16/4/2025

*“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 ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Dũng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tào;

Bà Phan Thị Vân Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 36/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 01 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 27/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 874/2025/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà [Trần Thị Mỹ T](#), sinh năm 1970; địa chỉ: [Thôn M, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa](#); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư [Nguyễn Thanh K](#), Công ty [L1](#); địa chỉ: [Hẻm C B, tổ A, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi](#); có mặt.

- Bị đơn: Ông [Lê Văn N](#), sinh năm 1959 và bà [Nguyễn Thị Ngọc D](#), sinh năm 1964; cùng có địa chỉ: [Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa](#); đều vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà [Lê Thị T1](#), sinh năm 1957; địa chỉ: [Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa](#); vắng mặt.

2. Ông [Lê Văn C](#), sinh năm 1962; địa chỉ: [Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh](#)

Hòa; vắng mặt.

3. Ông **Lê Văn T2**, sinh năm 1965; địa chỉ: **Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

4. Bà **Lê Thị L**, sinh năm 1968; địa chỉ: **Tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

5. Bà **Lê Thị P**, sinh năm 1974; địa chỉ: **Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

6. Ông **Lê Đ**, sinh năm 1971; địa chỉ: **Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân thành phố C; địa chỉ: **Khu L P, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Võ Thế T3** - Phó Trưởng phòng **Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố C**, tỉnh Khánh Hòa (nay là Phòng Nông nghiệp và Môi trường); có đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà **Trần Thị Mỹ T**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, nội dung kháng cáo như sau:

- *Nguyên đơn bà **Trần Thị Mỹ T** đơn trình bày:*

Năm 2008, bà có nhận chuyển nhượng công khai hoang của ông **Lê Văn T2** một thửa đất có diện tích khoảng 2.000m² tại **thôn M, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa** (có giấy viết tay) có tứ cận: Đông giáp ruộng ông **Tí T4**; Tây giáp ruộng ông **D2** và ruộng ông **Y**; Nam giáp ruộng ông **T2**; Bắc giáp ruộng nước. Nay thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 42, diện tích 1872.8m² tại **thôn M, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa** (viết tắt là Thửa 31). Bà là người trực tiếp canh tác sản xuất trên Thửa 31 (trồng cỏ nuôi bò) liên tục từ năm 2008 cho đến nay, sử dụng ổn định và không có ai tranh chấp nhưng UBND thành phố Cam Ranh lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số BN 356354, số vào sổ CH05759, ngày 16/9/2014 cho ông **Lê Văn N** và bà **Nguyễn Thị Ngọc D** đối với Thửa 31 nêu trên, trong khi họ không phải là người có hộ khẩu thường trú tại **thôn M**, không phải là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất mà là chủ kinh doanh buôn bán.

Bà **Trần Thị Mỹ T** thừa nhận thửa đất có nguồn gốc do ông nội ông **Lê Văn N** khai hoang nhưng bỏ hoang không sử dụng; sau đó ông **Lê Văn T2** khai hoang và chuyển

nhượng lại cho bà nhận sử dụng từ năm 2008 đến nay. Vì vậy, bà **Trần Thị Mỹ T** khởi kiện yêu cầu: Xác định quyền sử dụng đất tại Thửa 31, diện tích 1.872,8m² là của bà và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số BN 356354, sổ vào sổ CH05759, cấp ngày 16/9/2014 cho ông **Lê Văn N** và bà **Nguyễn Thị Ngọc D** đối với Thửa 31, diện tích 1.872,8m².

*- Bị đơn ông **Lê Văn N** và bà **Lê Thị Ngọc D1** cùng thống nhất trình bày:*

Nguồn gốc lô đất thuộc Thửa 31 là đất của ông nội ông **Lê Văn N**, sau đó vợ chồng ông bà được gia đình giao cho tiếp tục canh tác, khai hoang, được Nhà nước công nhận và cấp GCNQSDĐ sổ vào sổ cấp GCN CH05759, ngày 16/09/2014. Sau đó vợ chồng ông bà cho em ruột là **Lê Văn T2** tiếp tục canh tác và quản lý từ đó đến bây giờ. Năm 2022, khi vào đất thì phát hiện gia đình vợ chồng bà **Trần Thị Mỹ T** trồng cỏ, nuôi và thả bò ăn nên ông bà yêu cầu trả lại đất. Trong lúc nói chuyện thì bà **Trần Thị Mỹ T** nói rằng đất này do ông **Lê Văn T2** bán lại với giá 25.000.000 đồng cách đây 3 - 4 năm. Sau đó ông bà có thương lượng với bà **Trần Thị Mỹ T** rằng nếu ông **Lê Văn T2** có bán đất thì gia đình anh em ông bà sẽ hoàn lại số tiền đó nhưng không được đồng ý. Việc gia đình bà **Trần Thị Mỹ T** quản lý, sử dụng đất là bất hợp pháp nên không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lê Văn T2** trình bày:*

Nguồn gốc Thửa 31 là của ông bà nội chết để lại. Sau đó, các anh em trong gia đình thống nhất đồng ý cho con trai cả là **Lê Văn N**, vợ bà **Nguyễn Thị Ngọc D** đứng tên và đã được cấp GCNQSDĐ, sau năm 2014 thì có giao thửa đất này cho ông quản lý, sử dụng. Do bận công việc, không có thời gian quản lý nên ông cho bà **Trần Thị Mỹ T** thuê đất này với giá 4.000.000 đồng, thời gian thuê từ năm 2015 đến năm 2018. Đến năm 2019 ông có mượn 02 lần tiền (không làm giấy vay tiền) của bà **Trần Thị Mỹ T** với tổng số tiền là 20.000.000 đồng và nói cho bà **Trần Thị Mỹ T** thuê lại phần đất trên không lấy tiền cho thuê. Thực tế bà **Trần Thị Mỹ T** bắt đầu sử dụng thửa đất là vào năm 2015. Giấy sang nhượng công khai hoang đất là do bà **Trần Thị Mỹ T** tự ghi, ông không ký, chữ ký trong giấy không phải của ông và ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị Mỹ T**.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà **Lê Thị T1**, **Lê Văn C**, **Lê Thị L**, **Lê Thị P** trình bày:*

Nguồn gốc Thửa 31 là của ông bà nội khai hoang, sau khi ông bà nội chết thì tất cả anh chị em trong gia đình thống nhất giao thửa đất này cho vợ chồng ông **Lê Văn N** quản lý, sử dụng từ năm 1998 đến nay và thống nhất để vợ chồng ông **Lê Văn N** được cấp GCNQSDĐ sổ vào sổ cấp GCN: CH05759 ngày 16/9/2014. Sau đó vợ chồng ông **Lê Văn N** giao lại thửa đất cho ông **Lê Văn T2** quản lý, sử dụng và sau này ông **Lê Văn T2** cho bà **Trần Thị Mỹ T** thuê vào năm 2015. Trong quá trình thuê đất thì bà **Trần Thị Mỹ T** cho rằng bà là chủ sử dụng đất và hiện nay khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất

với vợ chồng ông **Lê Văn N** là hoàn toàn không có căn cứ nên đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị Mỹ T**.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lê Đ** trình bày:*

Ông là chồng, thống nhất với ý kiến của vợ là bà **Trần Thị Mỹ T** về việc năm 2008 bà **Trần Thị Mỹ T** nhận chuyển nhượng phần diện tích đất tranh chấp của ông **Lê Văn T2**, vợ chồng ông bà trực tiếp canh tác trên đất này từ năm 2008. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị Mỹ T**.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **UBND thành phố C** trình bày:*

Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ: Ngày 28/5/2012 ông **Lê Văn N** và bà **Nguyễn Thị Ngọc D** nộp hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ lần đầu theo Dự án Vlap đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 42, diện tích đăng ký 1.872,84m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác, tại **thôn H, xã C, thành phố C**.

Nguồn gốc sử dụng đất do **UBND xã C** xác nhận như sau: Do ông **Lê Văn N** và bà **Nguyễn Thị Ngọc D** khai hoang và sử dụng từ thời điểm năm 1998 đến nay. Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai được **UBND xã C** xác nhận: Tại thời điểm xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên không tranh chấp, không khiếu nại.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra xác minh của **UBND xã C**; kết quả thẩm định hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ và xác nhận điều kiện cấp GCNQSDĐ của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **thành phố C**) và kết quả kiểm tra, tham mưu của **Phòng T, UBND thành phố C** đã cấp GCNQSDĐ số BN 356354, số vào sổ cấp GCN CH05759 ngày 16/9/2014 cho ông **Lê Văn N** và bà **Nguyễn Thị Ngọc D** đối với thửa đất trên theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Do thửa đất đang tranh chấp đã được cấp GCNQSDĐ, vì vậy căn cứ quy định tại Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 đề nghị Toà án xem xét, giải quyết yêu cầu của người khởi kiện theo đúng quy định của pháp luật.

- *Người làm chứng ông **Nguyễn Văn D2**, ông **Nguyễn Hữu P1**, ông **Lê Ngọc Y** khai:*

Phần thửa đất có tranh chấp các ông thấy vào khoảng năm 2008 - 2009 có bà **Trần Thị Mỹ T** sử dụng, canh tác trồng cỏ, nuôi bò liên tục trong suốt một thời gian dài cho đến hiện nay. Còn lý do vì sao bà **Trần Thị Mỹ T** sử dụng mảnh đất này thì không biết.

- *Người làm chứng ông **Võ Hoài T5** trình bày:*

Nguyên trước đây vào khoảng năm 1993, ông có khai hoang được một mảnh đất

tọa lạc tại **thôn M (nay là thôn H), xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa** với diện tích khoảng 1.600m² (phần đất mà bà **Trần Thị Mỹ T** đang tranh chấp với vợ chồng ông **Lê Văn N**). Ông quản lý, sử dụng liên tục mảnh đất nói trên để trồng cỏ nuôi bò, trồng ớt. Đến khoảng tầm đầu năm 2008 - 2009 thì ông **Lê Văn T2** đến đòi lại vì cho rằng đây là đất của ông bà để lại cho gia đình ông. Vì không muốn phát sinh tranh chấp và thấy mảnh đất này cũng tương đối cần cỗi nên ông đã đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông **Lê Văn T2**. Sau khi trả lại đất thì ông thấy bà **Trần Thị Mỹ T** quản lý, sử dụng mảnh đất này liên tục cho đến hiện nay. Còn lý do vì sao bà **Trần Thị Mỹ T** được sử dụng đất thì ông không biết.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ Điều 128 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 17 Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, các Điều 157, 161, 165, 227, 228, 266 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Trần Thị Mỹ T** về việc xác định quyền sử dụng đất thửa số 31, tờ bản đồ số 42, có diện tích 1.872,8m² tại **thôn M, xã C, TP C, tỉnh Khánh Hòa** là của nguyên đơn.

2. Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BN356354, số vào sổ cấp GCN: CH05759 do **UBND thành phố C** cấp ngày 16/9/2014 của bị đơn.

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

*- Ngày 28/6/2024 nguyên đơn bà **Trần Thị Mỹ T** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.*

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà **Trần Thị Mỹ T** giữ nguyên kháng cáo và trình bày: Năm 2008 bà mua công khai hoang của ông **Lê Văn T2** tại Thửa 31, sử dụng ổn định để trồng cây từ đó đến nay, không có ai tranh chấp, có giấy tờ và việc bà sử dụng đất từ năm 2008 có sự làm chứng của 04 hộ dân liền kề; trong quá trình sử dụng đất bà có thực hiện việc kê khai đăng ký sử dụng đất nhưng không được **UBND xã C** chấp nhận. Gia đình ông **Lê Văn N**, bà **Trần Thị Ngọc D3** chưa bao giờ sử dụng, quản lý đất nhưng **UBND xã C** và **UBND thành phố C** lại xác định Thửa 31 có nguồn gốc do ông **Lê Văn N**, bà **Trần Thị Ngọc D3** khai hoang, sử dụng từ năm 2012 (trong khi tại thời điểm 2012 thì bà đã trực tiếp sử dụng đất) để cấp GCNQSDĐ cho ông **Lê Văn N**, bà **Trần Thị Ngọc D3** là không

đúng pháp luật. Biên bản xác định nguồn gốc thửa đất do UBND xã C thực hiện năm 2012 có dấu hiệu giả tạo nhưng chưa được làm rõ. Bà thừa nhận thửa đất có nguồn gốc của ông nội ông Lê Văn N nhưng đã bỏ hoang, sau đó ông Lê Văn T2 khai hoang và nhượng lại cho bà và bà đã trả tiền mua đầy đủ là đúng pháp luật, thửa đất không phải do ông Lê Văn N, bà Trần Thị Ngọc D3 khai hoang. Vì vậy, đề nghị cấp phúc thẩm công nhận bà có quyền sử dụng đất tại Thửa 31 và hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Lê Văn N, bà Trần Thị Ngọc D3.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Mỹ T trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng là chưa xác định đầy đủ người tham gia tố tụng; việc triệu tập đương sự tham gia phiên tòa không được thực hiện đúng pháp luật; việc xác nhận nguồn gốc thửa đất theo bị đơn kê khai để được cấp GCNQSDĐ là do bị đơn khai hoang, sử dụng năm 2012 trong khi đó thửa đất đã được bà Trần Thị Mỹ T sử dụng từ năm 2008; các anh em trong gia đình bị đơn khai do ông bà nội khai hoang để lại nhưng các cơ quan Nhà nước lại xác nhận do ông Lê Văn N khai hoang; những người làm chứng khai đất do ông bà nội ông Lê Văn N khai hoang nhưng sau đó không sử dụng, từ năm 2008 bà Trần Thị Mỹ T sử dụng; như vậy là nguồn gốc thửa đất chưa được cấp sơ thẩm thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để xác định chính xác. Bản án sơ thẩm chỉ căn cứ trình bày của UBND xã để xác nhận nguồn gốc thửa đất do bị đơn khai hoang, sử dụng từ năm 2012 để cấp GCNQSDĐ cho bị đơn trong khi đó tại hồ sơ có Giấy sang nhượng đất năm 2008 giữa ông Lê Văn T2 bán thửa đất cho bà Trần Thị Mỹ T. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng sau khi phân tích nội dung và các tình tiết của vụ án, có quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ T là trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên là hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn Trần Thị Mỹ T là trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên kháng

cáo là hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng trong đó có người đã có đơn xin xét xử vắng mặt, những người khác đã được triệu tập hợp lệ lần 02 nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ ý kiến của đương sự có mặt tại phiên tòa, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử xét thấy những người vắng mặt không có kháng cáo, việc họ vắng mặt không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án nên quyết định tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung; xét kháng cáo của nguyên đơn bà **Trần Thị Mỹ T**, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Thửa 31, diện tích 1.872,8m² được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông **Lê Văn N** và bà **Nguyễn Thị Ngọc D** theo GCNQSDĐ số phát hành BN356354, sổ vào sổ cấp GCN CH05759 do **UBND thành phố C** cấp ngày 16/9/2014. Nguồn gốc thửa đất được thể hiện trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ là do ông **Lê Văn N** và bà **Nguyễn Thị Ngọc D** khai hoang và sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ thời điểm năm 1998.

- Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy sang nhượng công khai hoang đất đề ngày 10/02/2008 giữa ông **Lê Văn T2** và bà **Trần Thị Mỹ T** thấy rằng: Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông **Lê Văn N** và bà **Nguyễn Thị Ngọc D** và Biên bản xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện ngày 09/8/2022 tại **UBND xã C** thì tại thời điểm chuyển nhượng, Thửa 31 do vợ chồng ông **Lê Văn N** và bà **Nguyễn Thị Ngọc D** khai hoang, quản lý. Như vậy, tại thời điểm 2008 tuy **UBND thành phố C** chưa cấp GCNQSDĐ nhưng thửa đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông **Lê Văn N** và bà **Nguyễn Thị Ngọc D** (theo xác nhận của chính quyền địa phương là từ năm 1998). Do đó, ông **Lê Văn T2** không có quyền định đoạt đối với Thửa 31 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy sang nhượng công khai hoang đất đề ngày 10/02/2008 giữa ông **Lê Văn T2** và bà **Trần Thị Mỹ T** là không có hiệu lực theo quy định tại Điều 128 của Bộ luật Dân sự 2005.

- Nguyên đơn bà **Trần Thị Mỹ T** trình bày đã quản lý, sử dụng đất từ năm 2008 theo xác nhận của một số người làm chứng như ông **Lê Ngọc Y**, **Võ Hoài T5**, **Nguyễn Hữu P1** và **Nguyễn Văn D2** nhưng lời khai của bà **Trần Thị Mỹ T** là không phù hợp với việc xác định nguồn gốc đất của **UBND xã C** và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án. Đối với lời khai của những người làm chứng không phải là tài liệu chứng minh quyền sử dụng đất cho bà **Trần Thị Mỹ T** theo quy định của pháp luật về đất đai. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà **Trần Thị Mỹ T** trình bày có thực hiện việc kê khai đăng ký sử dụng Thửa 31 nhưng chưa được UBND các cấp đồng ý thực hiện nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Bà **Trần Thị Mỹ T** trình bày thửa đất do ông **Lê Văn T2** khai hoang, sử dụng và sau đó chuyển nhượng công khai hoang và bà đã sử dụng từ năm 2008 đến nay nhưng ông **Lê Văn T2** trình bày không có việc lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử

dụng thửa đất cho bà **Trần Thị Mỹ T** theo Giấy sang nhượng công khai hoang đất đề ngày 10/02/2008, mà chỉ cho bà **Trần Thị Mỹ T** thuê đất từ năm 2015. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2022 của Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện trên Thửa 31 có 04 cây dừa có tuổi từ 03 năm trở xuống và 01 cây bạch đàn không xác định tuổi là tài sản của bà **Trần Thị Mỹ T** nhưng các tài sản này cũng không phải là cơ sở chứng minh quyền sử dụng đất của bà **Trần Thị Mỹ T**. Do đó, bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện về công nhận quyền sử dụng Thửa 31 cho bà **Trần Thị Mỹ T** là có cơ sở.

- Trên Thửa 31 có các tài sản của bà **Trần Thị Mỹ T** và của vợ chồng ông **Lê Văn N**, bà **Trần Thị Ngọc D3** nhưng không ai có yêu cầu nên bản án sơ thẩm không xem xét, giải quyết là phù hợp pháp luật.

- Do yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị Mỹ T** về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với **T6 31** là không có cơ sở chấp nhận nên bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị Mỹ T** về việc hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BN356354, số vào sổ cấp GCN CH05759 do **UBND thành phố C** cấp ngày 16/9/2014 cho ông **Lê Văn N** và bà **Trần Thị Ngọc D3** là có căn cứ pháp luật.

- Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm đã được bản án sơ thẩm xác định và quyết định là đúng pháp luật.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Trần Thị Mỹ T**; giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[4] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận bà **Trần Thị Mỹ T** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị 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 vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà **Trần Thị Mỹ T**; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Về án phí: Nguyên đơn bà **Trần Thị Mỹ T** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000518 ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVA, VPTA.

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

Nguyễn Tiến Dũng