

Bản án số: 481/2023/HC-PT

Ngày 29 - 6 - 2023

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành
chính 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Tuấn Vinh;

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười;

Ông Nguyễn Văn Khương.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Ông Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 187/2023/TLPT-HC ngày 17 tháng 3 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 95/2022/HC-ST ngày 18 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1080/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1952 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, Ấp A, xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T (Giấy ủy quyền ngày 02-11-2021): Ông Hà Thanh H, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: Nhà số E, đường số B, Khu D, ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đồng Nai;

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số: 4285/UBND-NC ngày 03-11-2021): Ông Ngô Tấn T1 – Phó Chủ tịch UBND huyện Đ (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn R, sinh năm 1930; địa chỉ: H, ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông R:

- Luật sư Phạm Đức H1 (xin vắng mặt);

- Luật sư Nguyễn Cảnh T2 (có mặt);

Cùng thuộc Công ty L4 - Đoàn Luật sư Thành phố H;

Địa chỉ: Số F H, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1934 (chết ngày 25/4/2014).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T3:

2.1. Ông Trần Văn R, sinh năm 1930; địa chỉ: H, ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

2.2. Bà Trần Thị Ánh N, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

2.3. Ông Trần Văn L, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp D, xã S, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

2.4. Bà Trần Thị Bích N1, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

2.5. Ông Trần Văn B, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (có mặt);

2.6. Ông Trần Văn L1, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (có mặt);

2.7. Ông Trần Văn T4, sinh năm 1975; địa chỉ: ấp B, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (có mặt);

2.8. Bà Trần Thị H2, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp B, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông R, bà N, ông L, bà N1, ông B, ông L1, ông T4, bà H2 (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 30/5/2022): Ông Hồ Văn N2, sinh năm 1963; địa chỉ: Số C, ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (có mặt);

3. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1932; địa chỉ: Tổ B, Khu phố M, phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (vắng mặt);

4. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1940; địa chỉ: ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

5. Ông Nguyễn Ngọc L2, sinh năm 1943; địa chỉ: Ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông K, bà M, ông L2 (Giấy ủy quyền ngày 02-11-2021): Ông Hà Thanh H, sinh năm 1973; địa chỉ: Nhà số E, đường số B, Khu D, ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (có mặt);

6. Ông Hà Thanh H, sinh năm 1973; địa chỉ: Nhà số E, đường số B, Khu D, ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (có mặt);

7. Ông Trần Văn K1, sinh năm 1950; địa chỉ: ấp A, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

8. Ông Trần Văn C, sinh năm 1940; địa chỉ: ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

9. Ông Trần Văn C1, sinh năm 1953; địa chỉ: ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

10. Bà Trần Thị T5, sinh năm 1961; địa chỉ: ấp B, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

11. Bà Trần Thị Thu H3, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ F, ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

12. Bà Trần Thị Rô S, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

13. Bà Trần Thị Thu H4, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

14. Bà Trần Thị Thu N3, sinh năm 1975; địa chỉ: ấp D, xã S, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

15. Bà Trần Thị Thu M1, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp A, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước (vắng mặt);

16. Bà Trần Thị Thu S1, sinh năm 1978; địa chỉ: số A, khu phố C, phường A, quận A, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

17. Ông Trần Văn R1, sinh năm 1968; địa chỉ: tổ A, ấp A, xã M, huyện V, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

18. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1962; địa chỉ: ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

19. Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

20. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

21. Ông Nguyễn Văn N4, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

22. Ông Nguyễn Văn R2, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

23. Ông Nguyễn Văn R3, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp B, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

24. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

25. Bà Nguyễn Thị N5, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

26. Ông Lê Văn T6, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp C, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

27. Ông Lê Văn M2, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp C, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

28. Bà Lê Thị Ngọc X, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

29. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp C, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

30. Ông Lê Văn T7, sinh năm 1986; địa chỉ: ấp F, xã S, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

31. Bà Lê Thị Ngọc T8, sinh năm 1989; địa chỉ: ấp C, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

32. Ông Lê Văn Vũ L3, sinh năm 1993; địa chỉ: ấp C, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, ông K1, ông C1, bà T5, bà H3, bà S, ông R1, bà M1, bà H4, bà N3, bà S1, bà V, bà Á, ông C2, ông N4, ông R2, ông R3, ông Đ, bà N5, ông T6, ông M2, bà X, ông Q, ông T7, bà T8, ông L3 (Giấy ủy quyền ngày 02-11-2021): Ông Hà Thanh H, sinh năm 1973; địa chỉ: Nhà số E, đường số B, Khu D, ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

- **Người kháng cáo:** người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn R.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Người khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:**

Cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn N6, sinh năm 1903 (mất năm 1994) và bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1905 (mất năm 1994).

Vào năm 1970 gia đình ông (Gồm cha mẹ và anh chị em của ông) từ Campuchia về xã P lập nghiệp, gia đình ông có nhận chuyển nhượng một diện tích đất 259,80m², nay thuộc thửa 143 tờ bản đồ số 16 ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai. Sau khi nhận chuyển nhượng thì gia đình ông xây nhà ở và sinh sống trên mảnh đất nêu trên, không có ai tranh chấp. Đến năm 1994 thì cha mẹ ông

lần lượt qua đời, con cháu vẫn tiếp tục sinh sống, quản lý và sử dụng nhà đất làm nơi thờ cúng ông bà, cụ thể là giao cho anh Hà Thanh H (con của bà Nguyễn Thị M và là cháu ngoại của ông N6, bà Phước) trông coi nhà đất và thờ cúng ông bà. Thực hiện việc kê khai đăng ký để được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh H có liên hệ chính quyền địa phương làm thủ tục thì gia đình ông nắm được thông tin là nhà và đất của cha mẹ ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Văn R, bà Nguyễn Thị T3 số BE 386691 (số vào sổ cấp GCN: CH 03020) ngày 21/12/2013.

Biết được sự việc trên, vào tháng 11/2020 gia đình ông đã làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã P theo thủ tục hành chính về việc cho đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Văn R, bà Nguyễn Thị T3 đối với nhà và đất của cha mẹ ông. Ủy ban nhân dân xã P đã tiến hành thực hiện thủ tục hòa giải theo đơn khiếu nại của gia đình ông nhưng không thành và hướng dẫn khởi kiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Văn R, bà Nguyễn Thị T3 ra Tòa án giải quyết.

Ông xác định nhà và đất nói trên thuộc quyền sở hữu, quản lý sử dụng của cha mẹ ông, cha mẹ ông hoàn toàn không có việc chuyển nhượng cho ai, khi cha mẹ ông qua đời thì con cháu tiếp tục sinh sống, quản lý và sử dụng nhà đất của cha mẹ. Theo quy định thì chỉ có những người được thừa kế tài sản của cha mẹ ông mới được quyền đi kê khai đăng ký để được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là trái với quy định của pháp luật. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 386691 (số vào sổ cấp GCN: CH 03020) ngày 21/12/2013 Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Văn R, bà Nguyễn Thị T3.

*** Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện** Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:

Tại Công văn số: 4477/UBND - NC ngày 11/11/2021 và tại Công văn số: 3824/UBND - NC ngày 01/8/2022, người đại diện theo ủy quyền trình bày ý kiến:

Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại Kho hồ sơ địa chính được đăng ký lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh Đ1, Ủy ban nhân dân huyện Đ cung cấp các tài liệu, chứng cứ gồm có:

- Bản sao lục Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Trần Văn R và bà Nguyễn Thị T3 đề ngày 18/4/2011.

- Bản sao lục giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 386691 ngày 31/12/2013.

Ủy ban nhân dân huyện chỉ đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 386691 ngày 31/12/2013 đã cấp cho ông Trần Văn R và bà Nguyễn Thị T3 khi có quyết định giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

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

+ Ông Trần Văn R, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T3 là ông Trần Văn R, bà Trần Thị Ánh N, ông Trần Văn L, bà Trần Thị Bích N1, ông Trần Văn B, ông Trần Văn L1, ông Trần Văn T4, bà Trần Thị H2 ủy quyền cho ông Hồ Văn N2 trình bày: Diện tích đất 259,8m² tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai là do ông Trần Văn R sang nhượng của ông Nguyễn Văn N6 và bà Nguyễn Thị P từ năm 1999. Đến năm 2012 ông R làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chính quyền địa phương tiếp nhận hồ sơ, truy nguồn gốc đất, địa chính huyện có xuống đo đạc, xác định diện tích và ký giáp ranh. Tiếp sau đó là làm nghĩa vụ thuế với cơ quan thuế, niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân xã P trong 30 ngày xem xét có tranh chấp hay không, không có ai tranh chấp gì, sau 30 ngày thì hoàn tất hồ sơ nộp lên huyện Đ lấy biên nhận chờ ngày nhận sổ. Ông R không rõ mục đích gì mà ông Nguyễn Văn T lại làm đơn khởi kiện, trong khi trước đây ông R thực hiện mua bán đất với cha mẹ của ông T và ông R đã sử dụng ổn định từ năm 1999 đến năm 2020. Vì vậy, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 386691 ngày 31/12/2013 đứng tên ông Trần Văn R, bà Nguyễn Thị T3.

+ Ông Hà Thanh H, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Ngọc L2, ông Trần Văn K1, ông Trần Văn C, ông Trần Văn C1, bà Trần Thị T5, bà Trần Thị Thu H3, bà Trần Thị Rô S, bà Trần Thị Thu H4, bà Trần Thị Thu N7, bà Trần Thị Thu M1, bà Trần Thị Thu S1, ông Trần Văn R1, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Văn N4, ông Nguyễn Văn R2, ông Nguyễn Văn R3, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N5, ông Lê Văn T6, ông Lê Văn M2, bà Lê Thị Ngọc X, ông Lê Văn Q, ông Lê Văn T7, bà Lê Thị Ngọc T8, ông Lê Văn Vũ L3 (Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này là con và cháu của ông Nguyễn Văn N6 và bà Nguyễn Thị P) trình bày: Nội dung trình bày như ý kiến trình bày của người khởi kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 95/2022/HC-ST ngày 18 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 386691 (số vào sổ cấp GCN: CH 03020) ngày 21/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Văn R, bà Nguyễn Thị T3.

Kiến nghị các cơ quan có trách nhiệm có biện pháp khắc phục những sai sót nêu trên nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự có liên quan trong vụ án.

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

Ngày 26/12/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn R có đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo và cùng Luật sư bảo vệ quyền lợi thống nhất trình bày:

Bản án sơ thẩm có những sai sót về tố tụng như sau:

Cấp sơ thẩm không điều tra đầy đủ về hàng thừa kế của những người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án dẫn đến đưa thiếu người tham gia tố tụng và chưa có căn cứ vững chắc để xác định tư cách tố tụng của những người có quyền và nghĩa vụ liên quan mà cấp sơ thẩm đã đưa vào trong bản án sơ thẩm. Thiếu sót này ảnh hưởng đến quyền lợi của các đồng thừa kế của các đương sự trong vụ án.

Tòa án không thẩm định những người đang quản lý sử dụng phần đất tranh chấp, lời khai của người khởi kiện và người liên quan có mâu thuẫn về nguồn gốc đất tuy nhiên Tòa án không cho đối chất và xác minh tại cơ quan có thẩm quyền, tại cấp phúc thẩm, phía ông R xuất trình lời khai của một số người làm chứng xác định nguồn gốc đất là được nhà nước chế độ cũ cấp chứ không phải là mua như lời trình bày của ông T, ông T không kê khai việc sử dụng đất trong khi phía ông R đã đóng thuế, kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Phía người khởi kiện trình bày:

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

-Về tố tụng: Hội đồng xét xử, các đương sự đã tuân thủ đầy đủ các quy định của luật Tố tụng hành chính.

-Về nội dung:

Ủy ban nhân dân huyện Đ khi cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn R, bà Nguyễn Thị T3 có sai sót về thủ tục, đây thuộc trường hợp cấp Giấy chứng nhận mới tuy nhiên hồ sơ cấp Giấy thể hiện việc cấp đổi lại là không đúng thực tế.

Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện khi cấp Giấy không thực hiện việc xác minh người đang sử dụng đất, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện là có cơ sở. Việc tranh chấp đất đai sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi đương sự có yêu cầu.

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Văn R làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

Về thẩm quyền giải quyết:

Đối tượng khởi kiện là “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do Ủy ban nhân dân huyện Đ ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và Điều 32 Luật tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giải quyết là đúng thẩm quyền.

Ông Trần Văn R kháng cáo toàn bộ bản án với lý do: bản án sơ thẩm không khách quan, không đưa đầy đủ những người có quyền và nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng, không tiến hành đối chất, không xác minh người sử dụng đất, không xem xét đến Giấy chủ quyền nhà đất cấp cho ông, ông là người đóng thuế nhà đất,... Hội đồng xét xử xét thấy:

Quan hệ tranh chấp trong vụ án là quan hệ tranh chấp hành chính, Tòa án chỉ xem xét quy trình, nội dung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất có phù hợp với các quy định của pháp luật hay không, do đó không cần thiết phải đưa tất cả các thừa kế của các đương sự vào tham gia tố tụng trong vụ án này, các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thu thập đầy đủ, do đó không cần thiết phải đối chất hay xác minh thêm như đề nghị của phía ông Trần Văn R.

Đối với kháng cáo về nội dung cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Văn R, bà Nguyễn Thị T3 là phù hợp, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 18/4/2011, Bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Ủy ban nhân dân huyện Đ đã tiếp nhận Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đơn ghi tên người kê khai là ông Trần Văn R, bà Nguyễn Thị T3 (bút lục 214).

Ngày 31/12/2013, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 386691 (Số

vào sổ cấp GCN: 03020) cho ông Trần Văn R và bà Nguyễn Thị T3 đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 386691 ngày 31/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Văn R và bà Nguyễn Thị T3 vì cho rằng nhà và đất tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai từ trước đến nay thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn N6 và bà Nguyễn Thị P, sau khi cha mẹ ông lần lượt qua đời năm 1994 thì con cháu vẫn tiếp tục quản lý sử dụng, hoàn toàn không có việc chuyển nhượng cho ai, nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đ lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Văn R và bà Nguyễn Thị T3 là trái pháp luật, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của ông.

[2.1] Về đánh giá tính hợp pháp của Quyết định hành chính bị khởi kiện:

Về thẩm quyền, căn cứ ban hành Quyết định hành chính bị khởi kiện:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 386691 (Số vào sổ cấp GCN: CH 03020) của Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Văn R và bà Nguyễn Thị T3 vào ngày 31/12/2013.

- Căn cứ điều 105 Luật đất đai năm 2013 và Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc Ủy ban nhân dân huyện Đ ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 386691 (Số vào sổ cấp GCN: CH 03020) của Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Văn R và bà Nguyễn Thị T3 vào ngày 31/12/2013 là đúng thẩm quyền quy định.

[2.2] Về diễn biến Quyết định hành chính bị khởi kiện:

- Thửa thửa đất số 143, tờ bản đồ số 16 (trên đất có nhà), địa chỉ thửa đất: ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai là của ông Nguyễn Văn N6 (chết ngày 28/5/1994) và bà Nguyễn Thị P (chết ngày 13/01/1990). Từ khi còn sống, cho đến khi mất ông N6 và bà Phước chưa làm thủ tục kê khai đăng ký nhà đất, sau khi ông bà mất thì nhà đất vẫn do con cháu ông bà tiếp tục quản lý.

- Năm 2020 các con ruột của ông N6 và bà Phước phát hiện nhà đất của cha mẹ mình đã cấp giấy chứng nhận cho ông R và bà T3, nên ngày 06/12/2010 có đơn khiếu nại về việc cấp giấy đến UBND xã P, UBND xã P đã mời các bên lên tiến hành các thủ tục giải quyết đơn khiếu nại nhưng không thành.

- Đến ngày 12/7/2021 ông Nguyễn Văn T (con ruột của ông N6 và bà Phước) làm Đơn khởi kiện vụ án hành chính đến Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

[2.3] Tính hợp pháp của Quyết định hành chính bị khởi kiện:

- Về căn cứ, thẩm quyền ban hành đúng trình tự quy định của pháp luật.

- Về nội dung quyết định:

Qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy nguồn gốc thửa đất số 143, tờ bản đồ số 16 (trên đất có nhà), địa chỉ thửa đất: ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai là của ông Nguyễn Văn N6 (chết ngày 28/5/1994) và bà Nguyễn Thị P (chết ngày 13/01/1990). Từ khi còn sống, cho đến khi mất ông N6 và bà Phước chưa làm thủ tục kê khai đăng ký nhà đất, sau khi ông bà mất thì nhà đất vẫn do con cháu ông bà tiếp tục quản lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn R cũng thừa nhận nhà đất nói trên là của ông N6 và bà Phước, ông đã sang nhượng lại của ông N6 và bà Phước từ năm 1999 có giấy chứng nhận nhân khẩu thường trú để làm bằng. Đến năm 2012 ông làm hồ sơ xin cấp chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua hồ sơ địa chính lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh Đ1 thì ông Trần Văn R và bà Nguyễn Thị T3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 386691 ngày 31/12/2013 đối với thửa 143 tờ bản đồ số 16 tại ấp T, xã P; không có thông tin về việc ông Trần Văn R và bà Nguyễn Thị T3 có nhận chuyển nhượng đất của ông N6 và bà Phước; trong hồ sơ lưu trữ chỉ có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được kê khai năm 2011, không có thông tin về thửa đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước thời điểm năm 2011 (bút 263 đến 267). Tại thông báo Hòa giải không thành ngày 31/12/2020 Ủy ban nhân dân xã P xác nhận nguồn gốc thửa đất tranh chấp do ông Hà Thanh H là người trực tiếp quản lý căn nhà của ông Nguyễn Văn N6 và bà Nguyễn Thị P từ năm 2006 đến nay. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện của ông Trần Văn R là ông Hồ Văn N2 thừa nhận nhà và đất nêu trên phía gia đình người khởi kiện sử dụng từ trước đến nay.

Các chứng cứ trên đã thể hiện thời điểm trước khi Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 386691 (Số vào sổ cấp GCN: CH 03020) ngày 31/12/2013 cho ông R và bà T3 thì thửa 143 tờ bản đồ số 16 tại ấp T, xã P vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông N6 và bà Phước. Tài liệu làm căn cứ để Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy cho ông R và bà T3 chỉ có 01 mẫu đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có phần ghi của người nhận hồ sơ là vào sổ tiếp nhận hồ sơ ngày 13/4/2011, quyền số 01, số thứ tự 04 và nội dung thông tin được ghi trong đơn "...1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất Trần Văn R ...Trần Thị T9...4.2 Thông tin thửa đất thay đổi - Thửa 143, tờ bản đồ 16, diện tích 259,8m², diện tích lộ giới 77,9m²....ngày 18 tháng 4 năm 2011, người viết đơn (chỉ có một dấu lấn tay)....III. Ý kiến của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất: Khoản....điều 50 luật đất đai năm 2003, đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ...ngày 25/6/2013 cán bộ thẩm tra ký tên xác nhận....ngày 25/6/2013 Giám đốc Chi nhánh Đ1 ký tên, đóng dấu" (bút lục 214), không có

một tài liệu nào chứng minh ông R và bà T9 nhận chuyển nhượng nhà đất của ông N6 và bà Phước.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xác định:

- Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 386691 (Số vào sổ cấp GCN: CH 03020) ngày 31/12/2013 đối với thửa 143 tờ bản đồ số 16 tại ấp T, xã P cho ông Trần Văn R và bà Nguyễn Thị T3 không đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Theo quy định tại điều 100, điểm d khoản 2 và khoản 3 điều 106 Luật đất đai năm 2013 và khoản 6 điều 87 Nghị định 43/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật đất đai, việc ông Nguyễn Văn T có Đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai với yêu cầu đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 386691 (Số vào sổ cấp GCN: CH 03020) ngày 31/12/2013 đối với thửa 143 tờ bản đồ số 16 tại ấp T, xã P của Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Văn R và bà Nguyễn Thị T3 là có cơ sở chấp nhận.

Do đó, bản án sơ thẩm là có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn R, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Ông Trần Văn R là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn R, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 95/2022/HC-ST ngày 18/11/2022 của Tòa án nhân dân Tỉnh Đồng nai.

Căn cứ các Điều 3, 30, 32, 115, 157, 158, 191, 193, 206 và Điều 348 Luật tổ tụng hành chính.

Áp dụng Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 386691 (số vào sổ cấp GCN: CH 03020) ngày 21/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Văn R, bà Nguyễn Thị T3.

Kiến nghị các cơ quan có trách nhiệm có biện pháp khắc phục những sai sót nêu trên nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự có liên quan trong vụ án.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân huyện Đ phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: ông Trần Văn R được miễn.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HSVA, TVN.

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

Dương Tuấn Vinh