TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 57/2022/HC-PT Ngày 17 tháng 01 năm 2022 V/v *"Khiếu kiện Quyết định hành chính về quản lý đất đai"*	

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 Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Ông Phan Văn Yên

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Quang Nhựt - 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: Bà Phạm Thị Hồng Đào - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 17 tháng 01 năm 2022, 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 685/2020/TLPT-HC ngày 02 tháng 12 năm 2020 *"Khiếu kiện Quyết định hành chính về quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2020/HC-ST ngày 08 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2858/2021/QĐPT-HC ngày 16 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Lê Thị Hoàng N, sinh năm 1960 (có mặt khi xét xử vắng mặt khi tuyên án)

Địa chỉ: Ấp 4, xã T1, huyện G, tỉnh B

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:

Bà Nguyễn Thị P – Luật sư cộng tác viên thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B. (có mặt)

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh B

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Bé S – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Bà Võ Thị Kiều C– Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Minh T – Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Hồ Văn X – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trương Văn D2, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông D2: Ông Huỳnh Minh T, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp 3, xã Hưng Phong, huyện G, tỉnh B (có mặt khi xét xử vắng mặt khi tuyên án)

2. Bà Lê Thị Thanh T1, sinh năm 1967 (có mặt khi xét xử vắng mặt khi tuyên án)

3. Ông Trương Minh T, sinh năm 1995 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Ông Trương Minh T2, sinh năm 1986 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã T1, huyện G, tỉnh B.

5. Bà Phạm Thị Hồng X, sinh năm 1990 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 5, xã M, huyện G, tỉnh B.

6. Bà Lê Thị L, sinh năm 1936. Địa chỉ: Ấp Chợ, xã M, huyện G, tỉnh B. (có đơn xin xét xử mặt)

7. Bà Lê Thị T, sinh năm 1952. Địa chỉ: Ấp 4, xã T1, huyện G, tỉnh B.(có đơn xin xét xử vắng mặt)

8. Bà Lê Thị H, sinh năm 1953. Địa chỉ: Số nhà 326D, khu phố 4, phường 5, thành phố B, tỉnh B (có đơn xin xét xử vắng mặt)

9. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1956. Địa chỉ: Số 185/1, ấp An Thạnh, xã M An, thành phố B, tỉnh B. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

10. Bà Lê Thị D1, sinh năm 1962 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

11. Ông Lê Công S, sinh năm 1965 (có mặt)

12. Ông Lê Công B, sinh năm 1969 (có mặt)

13. Ông Lê Công D, sinh năm 1973 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Ông Lê Công B, sinh năm 1969 (Giấy ủy quyền ngày 24/5/2021)

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã T1, huyện G, tỉnh B.

14. Đoàn Thị Ái L, sinh năm 1991 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã Tân T, huyện M, tỉnh B.

Do có kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Văn D2, bà Lê Thị Thanh T1, ông Trương Minh T, ông Trương Minh T2, bà Phạm Thị Hồng X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản đối thoại cũng như tại phiên toà, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện, người khởi kiện bà Lê Thị Hoàng N trình bày:

Cha của bà là ông Lê Văn T3 (1923), chết năm 2015 và mẹ bà Cao Thị M (sinh năm 1929). Năm 1993 cha mẹ bà có cho bà phần diện tích đất 2.823,9m^2 thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện G, tỉnh B. Đồng thời cũng vào năm này, cha mẹ bà cũng cho em gái bà là Lê Thị Thanh T1 (vợ ông Trương Văn D2) hai phần đất: Thửa 168, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.679,6m^2 và thửa 349, tờ bản đồ số 08, diện tích 2070,6m^2 cùng tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện G, tỉnh B.

Đến năm 1995 nhà nước chủ trương đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà nhờ ông Trương Văn D2 đi kê khai đăng ký giùm (vì bà bị khuyết tật nặng không đi lại được). Ông D2 khai phần đất của bà đang quản lý sử dụng tên ông Trương Văn D2; kê khai phần đất ông và vợ ông canh tác và đang quản lý sử dụng đứng tên bà Lê Thị Hoàng N. Theo đó, Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp giấy như sau:

- Thửa 168, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.679,6m^2 và thửa 349, tờ bản đồ số 08, diện tích 2.070,6m^2 cùng tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện G, tỉnh B đứng tên bà Lê Thị Hoàng N

- Thửa 266, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.823,9m^2 tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện G, tỉnh B đứng tên ông Trương Văn D2. Hiện nay ông D2 đã tặng cho phần đất này cho con dâu là chị Phạm Thị Hồng X và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/2019.

Bà nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên là

không đúng với thực tế sử dụng cũng như nguồn gốc đất. Bà có cung cấp các đơn xác nhận của chính quyền địa phương cũng như các hộ tại địa phương về quá trình sử dụng đất của bà xuyên suốt từ năm 1993 đến nay. Hai thửa 168, tờ bản đồ số 08, diện tích 1679,6m^2 và thửa 349, tờ bản đồ số 08, diện tích 2070,6m^2 thực tế bà không có quản lý sử dụng bởi địa thế đất ở xa. Bà bị khuyết tật nên cũng chưa lần nào đến phần đất trên mà chỉ sử dụng và hưởng huê lợi trên phần đất thửa 266, tờ bản đồ số 05, diện tích 2823,9m^2.Ngoài ra việc bà được bà Lê Thị T tặng cho phần đất thuộc thửa 349 tờ bản đồ số 8 bà cũng không biết vì sao bà được cho thửa 349 bởi từ trước đến nay bà chỉ có sử dụng thửa đất 266. Thửa 168 của bà T1 và thửa 349 của bà T liền kề nhau, bà không biết vì sao ông D2 lại đi đăng ký kê khai cho bà hai thửa này.

Vì vậy, nay bà yêu cầu hủy:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trương Văn D2 ngày 23/01/2019 đối với thửa 266, tờ bản đồ số 05, diện tích 2823,9m^{2}tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện G, tỉnh B.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phạm Thị H X ngày 25/10/2019 thửa 266, tờ bản đồ số 05, diện tích 2823,9m^{2}tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện G, tỉnh B.

- Bà xin rút đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị H1 N ngày 17/7/2018 đối với thửa 168, tờ bản đồ số 08, diện tích 1679,6m^2 và thửa 349, tờ bản đồ số 08, diện tích 2070,6m^2 cùng tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện G, tỉnh B.

Theo văn bản số 833/UBND-NC ngày 10/3/2020 của Ủy ban nhân dân huyện G, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản đối thoại thì người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện G trình bày:

Phần đất có diện tích 2823,9m^2 thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 5 (đo đạc năm 1995 thuộc thửa số 1518, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.700m^2) tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện G có nguồn gốc của ông Lê Văn T3 và bà Cao Thị M quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Đến khoảng năm 1990 cho con là bà Lê Thị Thanh T1 và ông Trương Văn D2 quản lý sử dụng. Đến năm 1995, hộ ông Trương Văn D2 kê khai đăng ký được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I443390 cấp ngày 24/8/1995. Năm 2018 hộ Trương Văn D2 khiếu nại đất ở nông thôn được Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 4198/QĐ-UBND ngày 12/11/2018 về việc thu hồi GCNQSDĐ của ông Trương Văn D2 trú tại ấp 4, xã T1, huyện G để điều chỉnh mục đích sử dụng đất ở nông thôn. Ngày 23/01/2019, UBND huyện cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 473808 cho hộ ông Trương Văn D2 có 300m^2 đất ở tại nông thôn. Ngày 21/02/2019 ông Trương Văn D2 và bà Lê Thị Thanh T1 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng cho con dâu là bà Phạm Thị Hồng X trú tại ấp B, xã M, huyện G,

tỉnh B được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận số CR44132 cấp ngày 13/3/2019. Ngày 02/5/2019 bà Phạm Thị H X làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đoàn Thị Ái L trú tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh B được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận số CR433143 cấp ngày 17/5/2019.Ngày 14/10/2019 bà Đoàn Thị Ái L làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H X, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS576663 cho bà Phạm Thị Hồng X.

Phần đất có diện tích 1.679,6m^2 thuộc thửa đất 168, tờ bản đồ số 8 (theo đo đạc năm 1995 một phần thửa đất số 2040, tờ bản đồ số 1) tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện G có nguồn gốc của ông Lê Văn T3 và bà Cao Thị M sử dụng từ trước năm 1975. Đến năm 1990, ông T3 và bà M cho con là bà Lê Thị Hoàng N canh tác. Đến năm 1995 bà Lê Thị Hoàng N kê khai đăng ký được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 754 cấp ngày 24/8/1995. Đến năm 2015 bà N làm đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc tọa độ được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số CB 305548 cấp ngày 15/10/2015.

Phần đất có diện tích 2070,6m^2 thuộc thửa 349 tờ bản đồ số 08 (theo đo đạc năm 1995 thừa đất số 1604, tờ bản đồ số 1) tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện G có nguồn gốc của ông Lê Văn T3 và bà Cao Thị M quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Đến khoảng năm 1990, ông T3 và bà M cho con bà Lê Thị T canh tác. Đến năm 2018, bà T và ông Nguyễn Văn Tiến làm đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CM543046 cấp ngày 27/4/2018. Ngày 05/6/2018 bà T và ông Tiến làm hợp đồng tặng cho QSDĐ cho bà Lê Thị T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp GCNQSDĐ số CN568563 cấp ngày 19/6/2018. Ngày 28/6/2018 bà Lê Thị T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Hoàng N được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCN quyền sử dụng đất số CN568563 ngày 17/7/2018.

Xét về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 473808 cho hộ ông Trương Văn D2 ngày 23/01/2019 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thị H1 N số CB305548 ngày 15/10/2018 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN568563 ngày 17/7/2018 là đúng quy định pháp luật. Mặc khác, từ khi đo đạc đến khi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có phát sinh khiếu nại, tranh chấp. Do đó, yêu cầu của bà Lê Thị Hoàng N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ473808 cấp ngày 23/01/2019 cho hộ ông Trương Văn D2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB305548 cấp ngày 15/10/2015 cho bà Lê Thị H1 N, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN568563 cấp ngày 17/7/2018 cho bà Lê Thị Hoàng N là không có cơ sở.

Theo văn bản số 185/STNMT-VPĐK ngày 22/01/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản đối thoại và tại phiên tòa, người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B trình bày:

Đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật, về nội dung vụ kiện thì Sở đã có văn bản ý kiến. Cụ thể:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Lê Thị Hoàng N, số phát hành CN 568563, số vào sổ cấp GCN CS30878 dựa trên cơ sở:

Về quy định: Thực hiện theo thủ tục số 17 thuộc Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 08/3/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc công bố 95 thủ tục hành chính được chuẩn hóa trong lĩnh vực tài nguyên môi trường thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường B.

Về giấy tờ hợp pháp:

+ Giấy chứng nhận được Sở Tài nguyên và Môi trường B đã cấp cho bà Lê Thị T số phát hành CN 366713, số vào sổ cấp GCN CS03812 ngày 19/8/2018 thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 08 tại xã T1, huyện G, tỉnh B.

+ Ngày 28/6/2018, bà Lê Thị T tặng cho bà Lê Thị H1 N theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất dược Ủy ban xã T1 chứng thực số 220, quyển 01-TP/CC-SCC/HĐGD

2. Sở Tài nguyên và Môi trường B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Hồng X số phát hành CS 576663, số vào sổ cấp GCN CS004392 dựa trên cơ sở:

Về quy định: Căn cứ Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều luật của Luật Đất đai

Về quy trình: Thực hiện theo Thủ tục số 14 thuộc Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của UBND tỉnh B về việc công bố 01 thủ tục hành chính ban hành mới, 30 thủ tục hành chính thay thế và 04 thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Về giấy tờ hợp pháp:

+ Giấy chứng nhận được Sở Tài nguyên và Môi trường B đã cấp cho bà Đoàn Thị Ái L số phát hành CR433143, số vào sổ cấp GCN CS04199 ngày 17/5/2019 thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 05 tại xã T1, huyện G, tỉnh B.

+ Ngày 14/10/2019 bà Đoàn Thị Ái L chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Hồng X theo Hợp đông chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M số 2347, quyển số 02-TP/CC-

SCC/HĐGD

3. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường B cấp giấy chứng nhận cho bà Phạm Thị Hồng X đối với thửa 266, tờ bản đồ số 05 tại xã T1, huyện G, tỉnh B và bà Lê Thị Hoàng N thửa 349, tờ bản đồ số 8 tại xã T1, huyện G là đúng theo quy định.

4. Việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị Hoàng N số phát hành CN 568563, số vào sổ cấp GCN CS03878 và bà Phạm Thị Hồng X số phát hành CS 576663, số vào sổ cấp GCN CS04392 phải đảm bảo theo quy định tại khoản 7, Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Nếu yêu cầu "thu hồi" Giấy chứng nhận đã cấp phải thực hiện đúng quy định tại khoản 6, Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

5. Việc yêu cầu hủy Giấy cứng nhận do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Trường Văn D2 số phát hành CQ 473808, số vào sổ cấp GCN CH04062 không thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

6. Việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số phát hành CB305548, số vào sổ cấp GCN CH002926 ngày 15/10/1995. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại đơn vị hiện không có cấp Giấy chứng nhận theo số liệu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh T2, Trương Văn D2, người đại diện theo ủy quyền của ông D2 là ông Huỳnh Minh T, bà Lê Thị Thanh T1, ông Trương Minh T, bà Phạm Thị Hồng X trình bày:

Năm 1979 ông và bà Lê Thị Thanh T1 cưới nhau và được cha mẹ bà T1 là ông Lê Văn T3 và bà Cao Thị M cho vợ cH ông khoảng 3 công đất. Ông T3 và bà M có đến địa chính xã khai và cho ông đứng tên hộ, vợ cH ông khai phá trồng mía và trồng D2 một thời gian. Sau đó nhà nước làm lộ, gia đình ông mất đi diện tích khoảng 300m^2 cho đến năm 1995 nhà nước đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 1518, diện tích còn lại là 2700m^2. Một thời gian sau nhà nước đo đạc lại bằng máy và thông báo cho đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có 300m^2 thổ cư, vợ cH ông làm đơn khiếu nại đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G yêu cầu cấp thổ cư cho vợ cH ông. Khoảng 01 năm sau ông nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2823,9m^2 trong đó bao gồm 300m^2 thổ cư. Từ khi cha mẹ cho ông bà phần đất này đến nay thì ông bà canh tác và nộp thuế nông nghiệp cho đến nay. Năm 2019 vợ cH ông lập thủ tục chuyển nhượng phần đất này cho con ông là anh Trương Minh T2 và con dâu là Phạm Thị H X.

Ông bà cho rằng yêu cầu của bà Lê Thị H1 N là không có căn cứ bởi khi ông T3 còn sống và cho đất thì nếu không đồng ý vì sao bà N không khởi kiện đến Tòa án để được giải quyết mà đến năm 2019 bà mới gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh B yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp cho vợ cH ông bà.

Ngoài ra ông cũng không đồng ý đối với nội dung bà N cho rằng ông là người được bà N nhờ đi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 349, 168 tờ bản đồ số 8; mà người đi đăng ký kê khai là ông Lê Công B (em trai của bà N). Đối với hai thửa đất này không có khi nào ông quản lý sử dụng, cũng không có khi nào đến đất nên không biết trên đất này có những cây trồng hay công trình kiến trúc gì.

Khi anh T2 L lên anh có được biết là thửa 266 được ông ngoại là cụ T3 cho cha mẹ anh và được cha anh là ông Trương Văn D2 đứng tên hộ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2018(AL) thì anh lập gia đình và được cha mẹ cho phần đất này. Ông thống nhất để cho vợ ông là bà Phạm Thị H X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019 cho đến nay thì anh là người ở trên phần đất này trong căn nhà mà cha mẹ anh để lại cho anh. Nay thống nhất không đồng ý với nội dung khởi kiện mà bà Lê Thị H1 N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà Lê Thị L, Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Thị H1, Lê Thị D1, Lê Công Săn, Lê Công B, Lê Công D trình bày:

Các ông bà là con của cụ Lê Văn T3 và cụ Cao Thị M, cụ T3 mất năm 2015, cụ M hiện còn sống nhưng đã già yếu. Các ông bà thống nhất trình bày rằng đã được cha mẹ chia đất. Cha mẹ cho đất các con thành hai lần, lần đầu là chia cho đến người con thứ chín bao gồm cả bà N bởi bà bị tật nguyền không có khả năng nên được cha mẹ cho đất luôn cùng với các anh chị L. Sau những người con còn lại L lên thì cha mẹ phân chia tiếp gồm: Bà T1, ông Bằng, ông Danh.

Khi cha mẹ cho đất thì đều có gọi tất cả những người con đến có mặt đầy đủ để chứng kiến, ngoài ra không có người ngoài. Việc phân chia không có lập thành văn bản mà chỉ nói miệng, tuy nhiên anh em các ông bà không ai phản đối mà sử dụng trên phần đất đã được cha mẹ chỉ định, diện tích mỗi phần đất cho mỗi người con có sự chênh lệch chứ không đều nhau. Sau một thời gian sử dụng thì các ông bà thực hiện thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay tất cả cũng đã được cấp giấy chứng nhận đối với phần đất được cho.

Đối với việc bà N được cha mẹ cho đất các ông bà đều biết và có mặt, lúc cho thì không biết thửa đất số mấy nhưng vị trí thì các ông bà biết rõ, đó là vị trí của thửa 266 hiện nay, vì bà N khuyết tật nên vị trí phần đất này thuận lợi hơn cho bà trong việc quản lý sử dụng. Còn đối với bà T1 cũng vậy, phần đất mà bà T1 được cho các ông bà cũng biết rõ, là vị trí của thửa 168 như hiện nay.

Bà Lê Thị T lập thủ tục tặng cho bà N thửa 349 thì các ông bà không biết và cũng không hiểu lý do vì sao bà T lại cho bà N thửa đất này. Việc bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhờ ông D2 làm thủ tục thay vì lúc bấy giờ ông D2 là người làm việc ở xã (công an xã) nên bà N nhờ ông D2 chứ không

nhờ anh em trong nhà. Các ông bà cho rằng ông D2 đã lợi dụng việc bà N không tiện đi lại để làm thủ tục đăng ký sai. Đến khi con dâu ông D2 là bà Phạm Thị H X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đi khoe hàng xóm thì bà N mới biết để khởi kiện.

- Riêng bà Lê Thị T trình bày thêm: Thửa đất 349, tờ bản đồ số 8 trước đây khoảng thời gian sau tiếp quản bà được cha mẹ cho để canh tác, khi đó là đất ruộng. Tuy nhiên phần đất này bà chỉ được cho sử dụng tạm, sau đó khoảng 5 – 6 năm thì bà được cho lại phần đất khác (hiện tại đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Trong thời gian sử dụng thì bà có thực hiện nghĩa vụ đóng thuế. Đến năm 2018 thì bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 349, cũng trong năm 2018 bà chuyển quyền sử dụng lại cho bà N. Lý do bà cho bà N phần đất này là vì: bà N và bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T1 được cấp giấy đối với thửa 266, bà N được cấp đối với thửa 168. Tuy nhiên, việc cấp giấy này là không đúng với thực tế bởi cha mẹ bà cho bà N thửa 266 chứ không phải thửa 168, bà N chỉ quản lý sử dụng thửa 266 chứ không phải thửa 168. Tuy nhiên, vì thửa 168 và 349 có vị trí liền kề nhau nên bà mới định chuyển luôn cho bà N thửa 349 của bà để được cấp giấy hai thửa liên tục là 168 và 349. Để sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T1 và bà N sẽ đổi lại cho đúng. Tuy nhiên sau khi làm xong thủ tục thì gia đình bà T1, ông D2 không chuyển lại cho bà N mà lại chuyển cho con trai và con dâu. Khi cho đất bà N thì bà có lập văn bản, chữ ký trong hợp đồng tặng cho là của bà, khi lập thủ tục tại xã thì không có mặt bà N, sau đó bà có nghe nói là bà N có đến xã để lăn tay, bà không khẳng định là có hay không việc bà N đã lăn tay vào hợp đồng hay chưa lăn tay trong hợp đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà N thì các ông bà cũng đồng ý bởi thực tế sử dụng đất và nguồn gốc đất đều chứng minh bà N mới là người được cha mẹ cho thửa đất 266 và quản lý canh tác cho đến nay.

Ông Bằng không đồng ý với nội dung là năm 1979 ông D2 hỏi cưới bà T1 là không phù hợp với thực tế vì lúc này bà T1 còn nhỏ. Ông cũng không phải là người đi đăng ký kê khai như ông D2 trình bày, đề nghị Tòa án xem xét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Ái L trình bày: Ngày 02/5/2015 bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 5 diện tích 2.823,9 m2, xã T1, huyện G, tỉnh B do bà Phạm Thị H X đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, hợp đồng đã thực hiện xong, bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất trên. Sau khi nhận chuyển nhượng thì phía bà N phát hiện và có yêu cầu bà phải chuyển lại cho bà N, phía bà X cũng đến gặp bà và yêu cầu chuyển nhượng lại cho bà X. Vì không muốn liên quan đến việc tranh chấp phần đất trên nên bà chuyển nhượng phần đất này lại cho bà X. Vì vậy, hiện nay bà không còn liên quan gì đến phần đất

này. Bà xin vắng mặt trong quá trình xét xử.

Tại Bản án số 11/2020/HC-ST ngày 08 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 30, 32, 158, điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 23, 36, 73 luật đất đai năm 1993; các Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 37, 70, 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Hoàng N. Hủy các quyết định hành chính sau:

+ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 443390 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Trương Văn D2 ngày 24/8/1995, đối với thửa đất số 1518 tờ bản đồ số 1 diện tích 2.700m^2, xã T1, huyện G tỉnh B;

+ Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CQ 473808 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Trương Văn D2 ngày 23/01/2019, đối với thửa đất số 266 tờ bản đồ số 5 diện tích 2.823,9m^2, xã T1, huyện G tỉnh B;

+ Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CR441342 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp cho bà Phạm Thị H X ngày 13/3/2019, đối với thửa đất số 266 tờ bản đồ số 5 diện tích 2.823,9m^2, xã T1, huyện G tỉnh B;

+ Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CS576663 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp cho bà Phạm Thị H X ngày 25/10/2019, đối với thửa đất số 266 tờ bản đồ số 5 diện tích 2.823,9m^2, xã T1, huyện G tỉnh B;

+ Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CR433143 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp cho bà Đoàn Thị Ái L ngày 27/5/2019, đối với thửa đất số 266 tờ bản đồ số 5 diện tích 2.823,9m^2, xã T1, huyện G tỉnh B;

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H1 N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị H1 N ngày 17/7/2018 đối với thửa 168, tờ bản đồ số 08, diện tích 1679,6m^2 và thửa 349, tờ bản đồ số 08, diện tích 2070,6m^2 cùng tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện G, tỉnh B.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 18/9/2020, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Văn D2, bà Lê Thị Thanh T1, ông Trương Minh T, ông Trương Minh T2, bà Phạm Thị H X có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm ông Trương Văn D2 có ông Huỳnh Minh T là người đại diện theo ủy quyền, bà Lê Thị Thanh T1, ông Trương Minh T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2020/HC-ST ngày 08/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B để xét xử sơ thẩm lại vụ án. Với các lý do: Đất này vợ cH ông D2 và bà T1 được cha mẹ cho canh tác từ năm 1979 đến năm 1990 và năm 1995 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà N khuyết tật canh tác xa bất tiện nên trao đổi việc hưởng hoa lợi cho bà N tiện canh tác, chỉ thỏa thuận bằng miệng; bà N thừa nhận từ năm 1995 được cấp sổ đỏ nhưng sau đó lại cho rằng không biết Nhà nước cấp nhầm thửa là không đúng; Vào thời điểm năm 1995, ông D2 chỉ làm thủ tục đăng ký, kê khai thửa số 266, tờ bản đồ số 5 diện tích 2.823,9m^2, không biết ai đăng ký kê khai cho bà N; Đất này đã tặng cho bà Phạm Thị Hồng X vào năm 2019, Tòa án không đình chỉ giải quyết khi đối T3 khởi kiện không còn mà vẫn xét xử là không đúng quy định pháp luật; Trên thửa số 266, tờ bản đồ số 5 có căn nhà nhưng Tòa án không giải quyết vấn đề này là thiếu sót nghiêm trọng; Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ như đo đạc, định giá tài sản trên hai phần thửa đất 266 và 168 là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; Đất này đã chuyển đổi qua nhiều giai đoạn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng cấp lộn tên người và hủy sổ đất là không có cơ sở. Việc hủy giấy chứng nhận thửa đất số 266 do bà Phạm Thị Hồng X đứng tên là sai quy định pháp luật và bà X là người thứ 3 ngay tình; Bà Cao Thị M và các con bà M có giấy xác nhận cho rằng thời điểm cho đất bà N ở vị trí thửa số 266 như hiện nay là thiếu khách quan. Ủy ban nhân dân huyện G và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã khẳng định là cấp quyền sử dụng đất cho ông D2 là đúng người, đúng pháp luật.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh B ông Lê Văn Nhân, và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bà Võ Thị Kiều Chinh có đơn xin xét xử vắng mặt.

Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ông Bùi Minh T, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp ông Hồ Văn X có đơn xin xét xử vắng mặt.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Hồng X, ông Trương Minh T, bà Lê Thị L, bà Lê Thị H1, ông Lê Công D, bà Lê Thị T, bà Lê Thị D1, bà Lê Thị H, bà Đoàn Thị Ái L có đơn xin xét xử vắng mặt.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung, Căn cứ Biên bản xác minh ngày 29/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B đối với cụ Cao Thị M là mẹ ruột của bà N thể hiện đất tranh chấp tại thửa 266, diện tích 2.823,9m^2 có nguồn gốc của cụ M, sau đó cụ M để lại cho bà N vì bà N bị khuyết tật đi lại khó khăn, phần đất có vị trí ngoài lộ. Như vậy, diện tích tranh chấp trên thuộc quyền sử dụng của bà N. Đồng thời, căn cứ Biên bản xác minh đối với ông Nguyễn Văn Ở, ông Hồ Văn Thuấn là những người ở gần thửa 266 đều xác nhận bà N có quản lý, canh tác và thu hoạch hoa lợi trên phần đất này, ông D2 không trực tiếp canh tác. Do vậy, việc ông D2 đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích 2.823,9m^2 vào năm 1995 và được cấp sửa đổi vào năm 2019 là không đúng quy định theo Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Thông tư 302/TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý đất đai.

Do đó, ông D2, bà T1 lập Hợp đồng tặng cho con là bà Phạm Thị Hồng X ngày 21/02/2019 đối với thửa 266, diện tích 2.823,9m^2 và bà X được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CR441342 ngày 13/3/2019, sau này là Giấy chứng nhận số CS576663 ngày 25/10/2019 là không đúng quy định pháp luật.

Từ những lập luận và phân tích trên, Bản án hành chính sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là đúng pháp luật. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Trương Văn D2, ông Trương Minh T, bà Lê Thị Thanh T1, bà Phạm Thị Hồng X, ông Trương Minh T2 kháng cáo nhưng không có cơ sở chấp nhận. Trên cơ sở đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính bác kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên, xét kháng cáo của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

- *Tại phiên toà phúc thẩm,* Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G ông Lê Văn Nhân, bà Võ Thị Kiều Chinh, ông Bùi Minh T, ông Hồ Văn Xuyên và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh T1, bà Phạm Thị Hồng X, ông Trương Minh T, bà Lê Thị L, bà Lê Thị H1, ông Lê Công D, bà Lê Thị T, bà Lê Thị D1, bà Lê Thị H, bà Đoàn Thị Ái L có đơn xin xét xử vắng mặt.

Căn cứ Điều 255 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định.

- *Về đối T3 và thời hiệu khởi kiện:* Bà Lê Thị H1 N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ473808 ngày 23/01/2019 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Trương Văn D2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS57663 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Phạm Thị H X ngày 25/10/2019 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 5 diện tích 2.823,9 m^2 tọa lạc tại xã T1, huyện G, tỉnh B. Việc bà N yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, là thuộc đối T3 khởi kiện của vụ án hành chính tại Tòa án và còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính 2015.

- *Về thẩm quyền giải quyết:* Tòa án nhân dân tỉnh B thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính 2015.

- *Về thời hạn kháng cáo:* Ngày 17/9/2020, ông Trương Văn D2, bà Lê Thị Thanh T1, ông Trương Minh T, ông Trương Minh T2 và bà Phạm Thị Hồng X có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm 11/2020/HC-ST ngày 08/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B, là còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 206 Luật tố tụng hành chính 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nguồn gốc đất:

Phần đất có diện tích 2.823,9m^2 thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 5 (đo đạc năm 1995 thuộc thửa số 1518, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.700m^2) tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện G, tỉnh B có nguồn gốc của ông Lê Văn T3 và bà Cao Thị M (là cha mẹ của bà Lê Thị H1 N và bà Lê Thị Thanh T1) quản lý sử dụng từ trước năm 1975.

Năm 1995, hộ ông Trương Văn D2 (chồng của bà T1) đi kê khai đăng ký và được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I443390 cấp ngày 24/8/1995. Năm 2018, hộ Trương Văn D2 khiếu nại đất ở nông thôn được Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 4198/QĐ-UBND ngày 12/11/2018 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn D2 để điều chỉnh mục đích sử dụng đất ở nông thôn. Ngày 23/01/2019, UBND huyện G cấp lại Gấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 473808 cho hộ ông Trương Văn D2 trong đó có 300m^2 đất ở tại nông thôn.

Ngày 21/02/2019, ông Trương Văn D2 và bà Lê Thị Thanh T1 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng cho con dâu là bà Phạm Thị H và đã được Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CR44132 cấp ngày 13/3/2019. Ngày 02/5/2019, bà Phạm Thị H X làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đoàn Thị Ái L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp Giấy chứng nhận số CR433143 ngày 17/5/2019. Ngày 14/10/2019, bà Đoàn Thị Ái L làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho bà Phạm Thị H X, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS576663 ngày 25/10/2019 cho bà Phạm Thị H X.

[2.2] Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

Người khởi kiện, bà Lê Thị H1 N cho rằng bà được cha mẹ là ông Lê Văn T3 và bà Cao Thị M cho phần đất có diện tích 2823,9m^2 thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện G, tỉnh B nêu trên và đã trực tiếp canh tác trên phần đất này từ khi được cha mẹ bà cho đất năm 1993.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, hộ ông Trương Văn D2 và bà Lê Thị Thanh T1 cũng cho rằng đã được cha mẹ là ông Lê Văn T3 và bà Cao Thị M cho thửa đất trên. Ông D2, bà T1 đã đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1995 và hiện nay đã tặng cho con dâu.

Hội đồng xét xử xét thấy, cụ Lê Văn T3 (sinh năm 1923 chết năm 2015) và cụ Cao Thị M (sinh năm 1929) có tất cả 10 người con gồm Lê Thị L, Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Thị H1, Lê Thị D1, Lê Công B, Lê Công Danh, Lê Công S, Lê Thị Hoàng N và Lê Thị Thanh T1. Trong quá trình giải quyết vụ án, cụ Cao Thị M và tất cả các con của cụ T3 và cụ M (trừ bà T1) đều thừa nhận khi cha mẹ cho đất các con đều có gọi tất cả các con về có mặt đầy đủ chứng kiến. Việc cho đất không có lập thành văn bản chỉ nói miệng. Do bà Lê Thị Hoàng N khuyết tật ở chân đi lại khó khăn, nên được cha mẹ cho phần đất giáp lộ (thửa 266) để tiện việc canh tác. Tất cả các anh chị em đều đồng ý không ai có ý kiến gì. Đồng thời, những người ở gần phần đất thửa số 266 nêu trên như ông Hồ Văn Thuấn, ông Nguyễn Văn Ở cũng xác nhận thấy bà N quản lý canh tác thu hoạch hoa lợi trên phần đất này từ năm 1993.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Trương Minh T2 là con của ông D2 và bà T1 cũng thừa nhận bà N là người trực tiếp canh tác, thu hoạch hoa lợi trên phần đất thửa 266, cha mẹ anh là ông D2 và bà T1 thu hoa lợi trên thửa 349, 168. Ông D2 và bà T1 cho rằng đã được cha mẹ cho thửa 266 nêu trên nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh, không trực tiếp quản lý, sử dụng , thu hoạch hoa lợi trên đất và cũng không được sự thừa nhận của các anh chị em cũng như của mẹ là bà Cao Thị M.

Từ những chứng cứ phân tích trên có đủ cơ sở xác định phần đất thuộc thửa số 266, tờ bản đồ số 5 diện tích 2.823,9 m^2 (thửa cũ là 1518 tờ bản đồ số 1 diện tích 2.700m^2) tọa lạc tại xã T1, huyện G, tỉnh B là của bà Lê Thị H1 N được cha mẹ cho từ năm 1993. bà N là người trực tiếp quản lý, sử dụng, thu hoạch hoa lợi trên đất từ khi được cha mẹ cho đất cho đến nay.

[2.3] Quá trình đăng ký, kê khai và trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp giấy chứng nhận:

- *Về thẩm quyền:* Ủy ban nhân dân huyện G; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Trương Văn D2 và bà Phạm Thị H X là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 23, Điều 36, Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Quyết định số 20-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 về việc ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thông tư số 302/TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất hướng dẫn thi hành quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Điều 105 Luật đất đai 2013.

- *Về trình tự, thủ tục cấp giấy:* Với nguồn gốc và quá trình quản lý và sử dụng đất như đã phân tích ở trên, năm 1995, khi ông Trương Văn D2 đi đăng ký, kê khai đối với thửa đất số 1518 tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 266, tờ bản đồ số 5) diện tích 2.700m^2; Ủy ban nhân dân huyện G không kiểm tra xác minh về nguồn gốc đất, người đang trực tiếp quản lý, canh tác đất mà đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I443390 ngày 24/8/1995 cho ông D2 là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thông tư 302/TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về hướng dẫn thi hành quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2018, ông D2 khiếu nại về đất ở nông thôn. Ngày 23/01/2019, UBND huyện G tiếp tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ473808 cho hộ ông D2 bao gồm 300m^2 đất ở. Ngày 21/02/2019, vợ cH ông Trương Văn D2, bà Lê Thị Thanh T1 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng phần đất trên cho con dâu là Phạm Thị H X. Ngày 25/10/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS576663 cho bà X cũng là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 70, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định "UBND huyện G; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ban hành các quyết định hành chính nêu trên đúng trình tự, thủ tục", là không chính xác. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã dựa vào nguồn gốc

sử dụng đất để chấp nhận yêu cầu của khởi kiện, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là phù hợp, nên chỉ cần rút kinh nghiệm.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H1 N, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa số 266, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.823,9m^2 tọa lạc tại xã T1, huyện G, tỉnh B, là có căn cứ. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm ông Trương Văn D2, bà Lê Thị Thanh T1, ông Trương Minh T, ông Trương Minh T2 và bà Phạm Thị H X; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm ông Trương Văn D2, bà Lê Thị Thanh T1, ông Trương Minh T, ông Trương Minh T2 và bà Phạm Thị H X phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

1. Bác kháng cáo của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm ông Trương Văn D2, bà Lê Thị Thanh T1, ông Trương Minh T, ông Trương Minh T2 và bà Phạm Thị Hồng X; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm 11/2020/HC-ST ngày 08/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Hoàng N. Hủy các quyết định hành chính sau:

+ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I443390 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Trương Văn D2 ngày 24/8/1995, đối với thửa đất số 1518 tờ bản đồ số 1 diện tích 2.700m^2, xã T1, huyện G, tỉnh B;

+ Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CQ473808 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Trương Văn D2 ngày 23/01/2019, đối với thửa đất số 266 tờ bản đồ số 5 diện tích 2.823,9m^2, xã T1, huyện G tỉnh B;

+ Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CR441342 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp cho bà Phạm Thị Hồng X ngày 13/3/2019, đối với thửa đất số 266 tờ bản đồ số 5 diện tích 2.823,9m^2, xã T1, huyện G tỉnh B;

+ Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CR433143 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp cho bà Đoàn Thị Ái L ngày 27/5/2019, đối với thửa đất số 266 tờ bản đồ số 5 diện tích 2.823,9m^2, xã T1, huyện G tỉnh B;

+ Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CS576663 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp cho bà Phạm Thị Hồng X ngày 25/10/2019,

đối với thửa đất số 266 tờ bản đồ số 5 diện tích 2.823,9m^2, xã T1, huyện G tỉnh B;

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm ông Trương Văn D2, bà Lê Thị Thanh T1, ông Trương Minh T, ông Trương Minh T2 và bà Phạm Thị Hồng X mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo các Biên lai thu số 0003852, 0003853, 0003854, 0005050, 0003851 ngày 18/9/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh B.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh B;
- VKSND tỉnh B;
- Cục THADS tỉnh B;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Văn Minh