

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: 208/2024/HC-PT

Ngày 29/5/2024

V/v: “*Khiếu kiện 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

- *Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Phạm Ngọc Thái**

Các Thẩm phán: ông **Phạm Tồn**

ông **Phạm Văn Hợp**

- *Thư ký phiên tòa:* bà **Văn Thị Mỹ Thảo** - Thư ký 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:* ông **Lê Phước Thạnh** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 303/2023/TLPT-HC ngày 16 tháng 11 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”; do Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2023/HC-ST ngày 03/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 882/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** ông Nguyễn N, sinh năm 1952; địa chỉ: thôn P, xã D, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa.

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

+ Ông **Trịnh Anh H1**, Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH T1 – Chi nhánh Đà Nẵng. Địa chỉ: 07 đường B, phường M, quận N1, thành phố Đà Nẵng.

+ Ông **Nguyễn Văn H2**; Luật sư - Văn phòng Luật sư N3 - Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa.

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện D1, tỉnh Khánh Hòa. Địa chỉ: số 149 đường L1, thị trấn D1, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo pháp luật: ông **Nguyễn Văn G** - Chủ tịch.

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Tấn C - Phó Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Huỳnh Hữu H2 - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện D1.

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Xuân Th, sinh năm 1979;
2. Bà Trần Thị Mỹ L2, sinh năm 1983;
3. Bà Huỳnh Thị Th2, sinh năm 1946;
4. Ông Nguyễn Ngọc Th3, sinh năm 1953;
5. Ông Nguyễn H3, sinh năm 1961;
6. Ông Nguyễn Ngọc L3, sinh năm 1964;
7. Ông Nguyễn N2;
8. Bà Nguyễn Thị L4;
9. Nguyễn Thị Kim Ph;
10. Nguyễn Xuân Đ1;
11. Nguyễn Xuân H4;

Cùng địa chỉ: thôn P, xã D, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa.

12. Nguyễn Thị H5. Địa chỉ: thôn T2, xã S1, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa.

13. Nguyễn Thị Ng. Địa chỉ: thôn T4, xã D2, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa.

14. Nguyễn Thị Thu A1; Địa chỉ: thôn T2, xã S1, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa.

15. Chủ tịch UBND xã D, huyện D1 tỉnh Khánh Hòa.

- Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Nguyễn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Hộ ông Nguyễn Xuân H6 và bà Huỳnh Thị Th2 được Ủy ban nhân dân (Viết tắt là UBND) huyện D1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) số 00692 cấp ngày 04/8/1998 trong đó có các thửa đất số 02, 55, 115, 136 tờ bản đồ số 07 và các thửa đất số 732, 733, 734, 735 tờ bản đồ số 04 tại xã D.

Nguồn gốc sử dụng đất thửa đất số 02, 53, 136 tờ bản đồ số 07 đất do cha mẹ để lại từ năm 1985, không có giấy tờ, không ai tranh chấp; thửa đất số 115 đất từ đường cha mẹ để lại từ năm 1996 không có giấy tờ, không ai tranh chấp; các thửa đất số 732, 733, 734, 735 tờ bản đồ số 04 cấp theo Nghị định số 64/CP của Chính Phủ.

Hộ ông Nguyễn Xuân H6 và bà Huỳnh Thị Th2 sử dụng đất đến ngày 23/7/2012, bà Huỳnh Thị Th2 tặng cho ông Nguyễn Xuân Th và bà Trần Thị Mỹ L2 quyền sử dụng các thửa đất số 02, 53, 115 tờ bản đồ số 07 và các thửa đất số 732, 733, 734, 735 tờ bản đồ số 04 tại xã D.

Ông Nguyễn Xuân Th và bà Trần Thị Mỹ L2, đăng ký quyền sử dụng đất được UBND huyện D1 cấp 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp ngày 14/8/2012. Cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00617 các thửa đất số 732, 733, 734 tờ bản đồ số 04 tại xã D; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00613 thửa đất số 115 tờ bản đồ số 07 tại xã D, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00615 thửa đất số 53 tờ bản đồ số 7 tại xã D; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00616 thửa đất số 02 tờ bản đồ số 7 tại xã D.

Hiện nay, Nguyễn Xuân Th và bà Trần Thị Mỹ L2 đang là chủ sử dụng của các thửa đất nêu trên.

Tại các đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung, quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện người trình bày: Đất là của gia tộc chúng tôi đã thống nhất giao đất cho ông Nguyễn N, nhưng ông Nguyễn N chưa nhận nên giao cho ông Nguyễn Xuân H6 đại diện Tộc họ kê khai đất. Trong quá trình khai báo, ông Nguyễn Xuân H6 không mang theo Di chúc của ông bà, bố mẹ để kê khai đất nên dẫn đến việc cấp đất cho một mình ông Nguyễn Xuân H6. Sau đó, ông Nguyễn Xuân H6 mất nên bà Huỳnh Thị Th2 giao đất cho ông Nguyễn Xuân Th và bà Trần Thị Mỹ L2 là sai.

Nay ông Nguyễn N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến các thửa đất sau:

- Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00613 ngày 14/8/2012;

- Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00615 ngày 14/8/2012;

- Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00616 ngày 14/8/2012;

- Thửa đất số 732, 733 tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00617 ngày 14/8/2012;

Tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện thay đổi yêu cầu khởi kiện, từ việc yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện D1 đã cấp cho ông Nguyễn Xuân Th và bà Trần Thị Mỹ L2, sang yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện D1 hạn chế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân Th, bà Trần Thị Mỹ L2 trên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: Thửa số 115, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00613; Thửa số 53 theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số CH00615; Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00616 ngày 14/8/2012; Thửa số 732 và 733 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00617; với nội dung: “Đất truyền từ lưu tôn, không được cầm cố, thế chấp, mua bán, chuyển nhượng”

Tại Văn bản số 2260/UBND ngày 04/7/2022, người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất tại tờ bản đồ số 07 có 04 thửa: nguồn gốc là cha mẹ để lại 136, 115 đất ở nông thôn; 53, 02 đất nông nghiệp không có giấy tờ, đối với thửa đất 732, 733, 734, 735 nguồn gốc là đất nhà nước giao theo nghị định 64. Như vậy, về việc UBND huyện D1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00613 và CH00617 cấp ngày 14/8/2012 cho ông Nguyễn Xuân Th và bà Trần Thị Mỹ L2 là đúng trình tự, đúng thủ tục; đồng thời trong quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tranh chấp. Do đó, UBND huyện D1 không đồng ý hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông Nguyễn N là người khởi kiện trong vụ án.

Sau khi ông Nguyễn N thay đổi yêu cầu khởi kiện UBND huyện D1 đồng ý thống nhất chỉnh lý nội dung hạn chế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân Th, bà Trần Thị Mỹ L2 với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: Thửa số 115, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00613; Thửa số 53 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00615; Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00616 ngày 14/8/2012. Không đồng ý chỉnh lý đối với Thửa số 732 và 733 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00617.

Tại các bản tự khai, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Nguyễn Xuân Th và bà Trần Thị Mỹ L2 trình bày: Chúng tôi không đồng ý với việc kiện hủy 04 sổ đất của tôi vì tôi được bố mẹ giao lại diện tích đất trên và từ năm 2006 đến nay. Chỉ đồng ý chỉnh lý nội dung” Đất truyền từ lưu tôn, không được cầm cố, thế chấp, mua bán, chuyển nhượng” đối với Thửa số 115, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00613, không đồng ý chỉnh lý các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại.

- Bà Huỳnh Thị Th2 trình bày: Tôi đã già nên tôi giao đất của tôi cho con tôi, tôi thực hiện hoàn toàn theo đúng quy định của pháp luật nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

- Ông Nguyễn Ngọc L3, Nguyễn H3, Nguyễn N2, ông Nguyễn Ngọc Th3, bà thống nhất ý kiến với người khởi kiện Nguyễn N và cho rằng đất và từ đường: Theo di chúc ngày 29/4/1996 của mẹ các ông là bà E thì ban đầu được mẹ để là bà E định giao ông Nguyễn Xuân H6 quản lý nhưng ông H6 từ chối và giao lại cho

ông Nguyễn N quản lý nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con ông H6 là ông Nguyễn Xuân Th và bà Trần Thị Mỹ L2 là không đúng.

Những người liên quan khác đồng ý với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Xuân Th: Ngày 29/4/1996 bà Nội anh là bà Nguyễn Thị E lập di chúc giao thừa kế đất và từ đường cho con trai cả là ông Nguyễn Xuân H6 thừa kế; ông H6 từ chối nhường lại cho ông Nguyễn N nhưng ông N cũng từ chối giao lại cho ông H6. Sau khi ông Nguyễn Xuân H6 chết năm 2012 bà Huỳnh Thị Th2 là vợ ông H6 tiếp tục tặng cho toàn bộ tài sản này cho ông Nguyễn Xuân Th nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th là đúng, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn N.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2023/HC-ST ngày 03/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà đã quyết định:

- Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;
- Căn cứ khoản 1 Điều 30 và Điều 32, Điều 116, Điều 158 Luật tố tụng hành chính.
- Căn cứ Điều 99, Điều 106, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn N về hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện D1 đã cấp cho ông Nguyễn Xuân Th và bà Trần Thị Mỹ L2 gồm: Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00613 ngày 14/8/2012; Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00615 ngày 14/8/2012; Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00616 ngày 14/8/2012; Thửa đất số 732, 733 tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00617 ngày 14/8/2012;

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

Trong thời hạn luật định, ngày 07/7/2023 người khởi kiện là ông Nguyễn N có đơn kháng cáo, với nội dung: kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án xét xử phúc thẩm, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm: người khởi kiện là ông Nguyễn N xác định lại nội dung kháng cáo như sau: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện

hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện D1 cấp đã Nguyễn Xuân Th và bà Trần Thị Mỹ L2 liên quan đến các thửa đất số 115, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00613 ngày 14/8/2012; thửa đất số 53, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00615 ngày 14/8/2012; thửa đất số 02, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00616 ngày 14/8/2012; thửa đất số 732, 733 tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00617 ngày 14/8/2012.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nêu quan điểm giải quyết vụ án; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính, bác yêu cầu kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn N thì thấy.

Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số CH00617 các thửa đất số 732, 733 tờ bản đồ số 04; số CH00613 thửa đất số 115 tờ bản đồ số 07; số CH00615 thửa đất số 53 tờ bản đồ số 7; số CH00616 thửa đất số 02 tờ bản đồ số 7 tại xã D đã được UBND huyện D1 đã cấp cho ông Nguyễn Xuân Th và bà Trần Thị Mỹ L2 là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai; ông Nguyễn N khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định này vì cho rằng có ảnh hưởng đến quyền lợi của ông nên là đối tượng khởi kiện trong vụ án hành chính. Ông Nguyễn Nhút khởi kiện vụ án hành chính là trong thời hiệu khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ theo tại khoản 1 Điều 30, Điều 32 và Điều 116 Luật tổ tụng hành chính tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án hành chính là đúng pháp luật.

[2] Xem xét về tính hợp pháp và có căn cứ đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện D1 đã cấp cho ông Nguyễn Xuân Th và bà Trần Thị Mỹ L2 thì thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất:

[2.1.1] Các đương sự là người khởi kiện ông Nguyễn N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông Nguyễn Ngọc L3, Nguyễn H3, Nguyễn N2, ông Nguyễn Ngọc Th3, bà Nguyễn Thị L4 đều thống nhất ý kiến với người khởi kiện Nguyễn N và cho rằng: đất và từ đường nêu trên là di sản do vợ chồng ông Nguyễn Liễu và bà Nguyễn Thị E là cha mẹ đẻ của các ông bà sau khi chết đi để lại cho 06 người con (các ông bà: ông H6, N, L3, H3, N2 và bà L4) là các thừa kế và khối tài sản này đã được định đoạt theo di chúc ngày 29/4/1996 của bà

Nguyễn Thị E. Theo nội dung di chúc thì ban đầu được mẹ đẻ là bà E định giao ông Nguyễn Xuân H6 quản lý nhưng ông H6 từ chối ghi vào trong di chúc là nhượng lại từ đường cho ông Nguyễn N quản lý và được các thừa kế khác cùng thống nhất, đồng ý. Quá trình sử dụng đất ông H6 đã tự ý kê khai, khai không đúng là được cha mẹ tặng cho riêng và không xuất trình di chúc để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau này, sau khi ông H6 chết thì vợ ông H6 là bà Huỳnh Thị Th2 lại tự ý tiếp tục tặng cho con trai là ông Nguyễn Xuân Th, không được sự thống nhất của các thừa kế và không giao cho ông N quản lý nên việc ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất từ đường là trái pháp luật.

[2.1.2] Người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện cho rằng việc UBND huyện D1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân Th và bà Trần Thị Mỹ L2 là đúng trình tự, đúng thủ tục theo quy định nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[2.1.3] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân Th cho rằng đối với nhà, đất từ đường theo nội dung di chúc thì ban đầu được bà E (bà nội của ông Th) giao ông Nguyễn Xuân H6 quản lý nhưng ông H6 từ nhượng lại cho ông Nguyễn N quản lý nhà, đất từ đường nhưng ông N lại giao cho ông H6 (cha của ông Th) nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng pháp luật. Tuy nhiên, ông Nguyễn Xuân Th không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc sau khi ông Nguyễn N được ông Nguyễn Xuân H6 nhượng lại quyền quản lý tài sản từ đường thì ông N lại tiếp tục giao lại cho ông H6.

[2.2] Xem xét nội dung Văn bản là “Tờ di chúc” lập ngày 26/4/1996 của bà Nguyễn Thị E thì thấy:

Về hình thức: di chúc được lập dưới dạng Văn bản là giấy viết tay được bà Nguyễn Thị E ký (điểm chỉ), có đầy đủ chữ ký của 06 người con (*các ông bà: ông H6, N, L3, H3, N2 và bà L4*) và có sự chứng kiến ký xác nhận của ông Nguyễn Ngọc Th3 là người Đại diện hệ gia tộc. Di chúc này được người có thẩm quyền là Chủ tịch UBND xã D, huyện D1 xác nhận ngày 19/7/1997, với nội dung việc chia tài sản tài sản cho các con là đúng.

Về nội dung: Di chúc vừa có nội dung bà Nguyễn Thị E để lại cho các con tài sản, giao quyền quản lý tài sản, vừa có nội dung thỏa thuận phân chia tài sản của mẹ là bà Nguyễn Thị E và các con là các ông bà: ông H6, N, L3, H3, N2 và bà L4.

Trong đó: cũng thể hiện rõ lý do phân chia là do chồng bà E là ông Nguyễn Liễu, sinh năm 1918 (đã chết) và do bà E, sinh năm 1919 tuổi lúc này đã (77 tuổi) già yếu.

- Đối với phần tài sản liên quan đến nhà từ đường bà Nguyễn Thị E và các con giao cho ông Nguyễn Xuân H6, ông H6 phải có trách nhiệm giỗ kỵ hàng năm thể hiện: “ Tài sản gồm có: 1. Căn nhà từ đường đã dột nát cần sửa chữa gấp; 2. Đất thổ cư 02 sào = 1000 m² (có nhà từ đường). Đất canh tác là ruộng 04 sào = 2000 m² ”. Tuy nhiên, ông Nguyễn Xuân H6 không nhất trí với việc này nên có thỏa thuận lại và ghi rõ vào di chúc, với nội dung: “ *tôi đồng ý nhượng lại tài sản từ đường cho ông Nguyễn N quản lý*”.

Căn cứ vào Công văn số 101/UBND ngày 21/3/2022 của UBND xã D, huyện D1, tỉnh Khánh H6 về việc trả lời xác nhận các thửa đất và bản đồ địa chính so với bản di chúc ngày 26/04/1996 cho hộ gia đình ông Nguyễn N thì thấy nội dung có thể hiện như sau: “ **Phần từ đường đất có tứ cận:** *Đông cận: Nguyễn Văn Chín và Phan Thị Đê, Tây cận: Nguyễn Ngọc Hương và Nguyễn N, Bắc cận: Nguyễn Văn Chín, Nam cận: tỉnh lộ 2.* Theo bản đồ địa chính xã D gồm 02 thửa: thửa 115 và thửa 53 từ bản đồ 07. **Phần đất canh tác:** *Đông cận: Kiều Thị Nô, Tây cận: Huỳnh Văn Kiệt, Bắc cận: Ruộng đất Hợp tác xã, Nam cận: Nguyễn Văn Chín.* Theo bản đồ địa chính xã D gồm 03 thửa: thửa 732 và thửa 732 từ bản đồ 04. Thửa 02 từ bản đồ 07” .

Đối chiếu với nội dung các văn bản Văn bản số 2260/UBND ngày 04/7/2022; Văn bản số 2737/UBND ngày 22/6/2023 và những tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án là các hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy phù hợp trình bày của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Qua kiểm tra và theo Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất được xác định như sau:

- Hộ ông Nguyễn Xuân H6 và bà Huỳnh Thị Thua được UBND huyện D1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00692 ngày 04/8/1998, trong đó gồm có các thửa đất:

+ Thửa đất số 02, 53, 136 từ bản đồ số 07 - nguồn gốc: Đất cha mẹ để từ năm 1985 không có giấy tờ.

+ Thửa đất số 115 từ bản đồ 07 - nguồn gốc: Đất từ đường cha mẹ để lại từ năm 1996 không có giấy tờ, không ai tranh chấp.

+ Thửa đất số 732, 733, 734, 735 từ bản đồ 04 - nguồn gốc: Đất cấp theo ND 64/CP.

- Ngày 05/6/2012, bà Huỳnh Thị Th2 nhận thừa kế toàn bộ các thửa đất trên và chỉnh lý biến động ngày 21/6/2012 trên GCN số 00692.

- Ngày 23/7/2012, bà Th2 tặng cho QSD đất các thửa 02, 53, 115 từ bản đồ 07; thửa 732, 733, 734, 735 từ bản đồ 04 cho ông Nguyễn Xuân Th và bà Trần

Thị Mỹ L2. Ông Th, bà L2 được UBND huyện D1 cấp GCN quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

- + Thửa đất số 115 tờ bản đồ 07 - GCN số CH00613 ngày 14/8/2012.
- + Thửa đất số 53 tờ bản đồ 07 - GCN số CH00615 ngày 14/8/2012.
- + Thửa đất số 02 tờ bản đồ 07 - GCN số CH00616 ngày 14/8/2012.
- + Thửa đất số 732, 733, 734 tờ bản đồ 04 - GCN số CH00617 ngày 14/8/2012.
- + Thửa đất số 735 tờ bản đồ 04 - GCN số CH00614 ngày 14/8/2012.

- Theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 10/7/1997 của ông Nguyễn Xuân H6 và bà Huỳnh Thị Thua được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND xã Diên Phước thống nhất xét cấp, trong đó các thửa đất số 136, 115, 53, 02 tờ bản đồ 07 có nguồn gốc đất cha mẹ để lại không có giấy tờ và được UBND huyện D1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00692 ngày 04/8/1998. Tại phiên xét xử ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, ông Nguyễn N và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Liễu (chết) và bà Nguyễn Thị Ê (chết) đã đề nghị hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến các thửa đất sau: Thửa đất số 02, 53, 115 tờ bản đồ 07. Thửa đất số 732, 733 tờ bản đồ 04.

Căn cứ tờ di chúc của bà Nguyễn Thị Ê lập ngày 26/4/1996 (do ông Nguyễn N cung cấp tại Tòa) tài sản là đất trong di chúc còn bao gồm các thửa đất sau:

- + Thửa đất số 134 tờ bản đồ 07 - cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Phạm Thị Kiên.
- + Thửa đất số 135 tờ bản đồ 07 - cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn H3 và bà Nguyễn Thị Lại.
- + Thửa đất số 136 tờ bản đồ 07 - cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Xuân H6 và bà Huỳnh Thị Thua.
- + Thửa đất số 137 tờ bản đồ 07 - cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn N và bà Phạm Thị Bé.
- + Thửa đất số 138 tờ bản đồ 07 - cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Ngọc L3 và bà Trần Thị Minh Th.
- + Thửa đất số 483 tờ bản đồ 07 - cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị L4.

Nhưng hiện nay, một số thửa đất nêu trên đã biến động về chủ sử dụng do đã tặng cho hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vì vậy UBND huyện D1 không đồng ý yêu cầu hủy các giấy chứng nhận số CH00613 cấp ngày 14/8/2012; giấy

chứng nhận số CH00615 cấp ngày 14/8/2012; giấy chứng nhận số CH00617 cấp ngày 14/8/2012 của ông Nguyễn N và các đồng thừa kế.

Như vậy, đối với các tài sản khác có tổng diện tích 4.295 m² đất được phân chia theo di chúc không có liên quan đến nhà đất từ đường không có tranh chấp bà Nguyễn Thị E đã thống nhất với các con phân chia cho: ông H6 1080 m², N 905 m², L3 610 m², H3 605 m², N2785m², bà L4 310 m² cũng đã được xác định.

[2.3] Với những căn cứ và phân tích, đánh giá trên Hội đồng xét xử thấy đã có đủ căn cứ xác định: Phần nhà từ Đường và đất canh tác hương hỏa để cúng giỗ (đang tranh chấp) gồm:

1. Phần đất và nhà từ đường gồm: 02 thửa liền kề nhau (trước đây là 01 mảnh nhưng do đo đạc của địa chính tách thành 02 thửa) thể hiện tại Giấy chứng nhận QSDĐ số: 00692 cấp ngày 04/8/1998 tại thửa: 115 và thửa 53, tờ bản đồ số: 07 cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân H6 và bà Huỳnh Thị Th2; Sau này cấp cho ông Nguyễn Xuân Th và bà Trần Thị Mỹ L2 tại Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00613 và số CH 00615 do UBND huyện D1 cấp ngày 14/8/2012 gồm có nhà từ Đường và đất vườn canh tác tại 02 thửa (Thửa đất số 115 , tờ bản đồ số 07 , diện tích 480m² và thửa đất số 53 , tờ bản đồ số 07, diện tích 850m²).

2. Đất canh tác gồm: thửa đất số 02 , tờ bản đồ số 07, diện tích 770m² Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00616 do UBND huyện D1 cấp ngày 14/8/2012 là đất trồng cây ăn quả lâu năm của từ đường canh tác để cúng giỗ và các thửa ruộng đang tranh chấp thể hiện tại Giấy chứng nhận QSDĐ số: 00692 cấp ngày 04/8/1998 thửa: 732 và thửa 733, tờ bản đồ số: 04, cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân H6. Sau này cấp cho ông Nguyễn Xuân Th tại Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00617 do UBND huyện D1 cấp ngày 14/8/2012.

Xem xét, Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 10/7/1997 của ông Nguyễn Xuân H6 thì thấy có ghi nguồn gốc các thửa đất sau: *thửa 732 tờ bản đồ số 04 diện tích 1.165m² loại đất 2L; thửa 733 tờ bản đồ số 04 diện tích 920m² loại đất 2L'*, thửa 734 tờ bản đồ số 04 diện tích 1180m² loại đất 2L; thửa 735 tờ bản đồ số 04 diện tích 630m² loại đất bạch đàn. Theo ông H6 kê khai các thửa đất có nguồn gốc cấp theo ND 64/CP là không đúng thực tế vì: thửa 732 và thửa 733 là đất từ đường giao để canh tác cúng giỗ, còn thửa 734 và thửa 735 nguồn gốc mẹ bà Huỳnh Thị Th2 cho vợ chồng ông H6 bà Th2 nên việc ông Nguyễn N chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận liên quan đến thửa 732 và thửa 733 có nguồn gốc có trong di chúc là có căn cứ.

Mặt khác, tại Bản tự khai ngày 23/02/2023 bà Huỳnh Thị Th2 cũng đã thừa nhận “mẹ chồng tôi có để lại cho vợ chồng tôi một căn nhà từ đường và ruộng đất để vợ chồng tôi thừa hưởng và thờ phụng ông bà. Thời điểm đó chưa có giấy tờ quyền sử dụng đất, tới năm 1998 sau khi mẹ chồng chết thì vợ chồng tôi được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 115, 53, 02 tờ bản đồ 07; thửa đất số 732, 733 tờ bản đồ 04. Sau khi chồng bà là ông Nguyễn Xuân H6 qua đời thì bà Th2 làm thủ tục tặng cho lại cho con là Nguyễn Xuân Th và Trần Thị Mỹ L2.

Do đó có đủ căn cứ xác định các thửa đất: thửa đất số 115, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00613 ngày 14/8/2012; thửa đất số 53, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00615 ngày 14/8/2012; thửa đất số 02, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00616 ngày 14/8/2012; thửa đất số 732, 733 tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00617 ngày 14/8/2012 đã cấp cho ông Nguyễn Xuân Th và bà Trần Thị Mỹ L2 là phần nhà đất từ đường đã được định đoạt theo Bản di chúc lập ngày 26/4/1996 của cụ Nguyễn Thị E.

Xét thấy, Bản di chúc lập ngày 26/4/1996 của cụ Nguyễn Thị E có xác nhận của Chủ tịch UBND xã Diên Phước, huyện D1 là hợp pháp trong nội dung di chúc phần cuối có ghi: *“Nay chính thức nhận về thừa kế đất và nhà cửa mà nội tổ để lại. Nay chia cho các con, cháu bảo quản, sử dụng mang tính cách là truyền tử lưu tôn; không được thế chấp, buôn bán với bất cứ lý do gì”*. Quá trình sử dụng đất ông H6 đã tự ý kê khai, khai không đúng là được cha mẹ tặng cho riêng và không xuất trình di chúc để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012, sau khi ông H6 chết bà Huỳnh Thị Th2 là vợ ông H6 lại tiếp tục tặng cho con trai trong khi ông H6 đã nhượng lại tài sản nhà đất từ đường cho ông Nguyễn N quản lý và được các thừa kế khác cùng thống nhất, đồng ý nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân Th đối với phần đất liên quan đến tài sản nhà đất từ đường nêu trên là trái pháp luật.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy, Bản án sơ thẩm đã bác các yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là không đúng. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy, ông Nguyễn N kháng cáo yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện D1 đã cấp cho ông Nguyễn Xuân Th và bà Trần Thị Mỹ L2 liên quan đến các thửa đất gồm: Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00613 ngày 14/8/2012; Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00615 ngày 14/8/2012; Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00616 ngày 14/8/2012; Thửa đất số 732, 733 tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00617 ngày 14/8/2012 là có căn cứ chấp nhận; do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Do kháng cáo được chấp nhận nên người khởi kiện là ông Nguyễn N không phải chịu án phí phúc thẩm. Vì vậy, UBND huyện D1, tỉnh Khánh Hòa phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn N, sửa quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2023/HC-ST ngày 03/7/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

2. Căn cứ khoản 1 Điều 30 và Điều 32, Điều 116, Điều 158 Luật tổ tụng hành chính. Điều 98, Điều 99, Điều 106, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

- Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện D1 đã cấp cho ông Nguyễn Xuân Th bà Trần Thị Mỹ L2 liên quan đến các thửa đất: Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00613 ngày 14/8/2012; Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00615 ngày 14/8/2012; Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00616 ngày 14/8/2012; Thửa đất số 732, 733 tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00617 ngày 14/8/2012.

- Ông Nguyễn N có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và quản lý tài sản theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Áp dụng khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Ông Nguyễn N không phải nộp tiền án phí hành chính phúc thẩm.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện D1, tỉnh Khánh Hòa phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Ngọc Thái

