

2. Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa

Địa chỉ: số A đường L, phường X, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện: ông Nguyễn Tấn T1 - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa (văn bản uỷ quyền số 615/VPĐKĐĐ - HCTH ngày 20/3/2024). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: bà Huỳnh Thị Hàn N - Tổ trưởng tổ Hành chính - Tổng hợp, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa tại huyện C. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ.

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Lê Thị Tuyết N1 - nhân viên chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa tại huyện C (văn bản uỷ quyền số 2021/GUQ-CNCL ngày 27/3/2024). Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện, người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện trình bày:*

Ngày 11/12/1997, UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị C tại thửa đất số 703, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa 92, tờ bản đồ số 06), tọa lạc tại thôn K, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Ngày 14/10/2008, bà C lập di chúc chỉ định bà Trần Thị Thu H là người được thừa hưởng thửa đất nói trên; được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa công chứng ngày 14/10/2008, số công chứng: 207/quyển 1/DC TP/CC-SCC/HĐGD. Nội dung di chúc ghi rõ “Sư cô Thích Nữ Thông N2 - Thế danh Trần Thị Thu H là người được hưởng phần di sản thừa kế do tôi chỉ định theo di chúc này. Sư cô Thích Nữ Thông N2 thay mặt tôi chăm lo Phật sự nơi đây và phải có trách nhiệm lo phần hậu sự, nhang khói cúng giỗ tôi”.

Bà Lê Thị C chết ngày 05/6/2009 theo Giấy chứng tử số 23, quyển số I/2009 do Ủy ban nhân dân xã S cấp ngày 16/6/2009.

Ngày 24/4/2021, bà Trần Thị Thu H lập Văn bản nhận di sản thừa kế theo di chúc và được Văn phòng C2, tỉnh Khánh Hòa công chứng ngày 24/4/2021, số công chứng: 3729, quyển số 04/2021 TP/CC/HĐGD.

Ngày 04/5/2021, hồ sơ đăng ký chính lý của bà H đã được nộp vào Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ để đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp thừa kế đối với thửa đất nói trên theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả mã số 014.12.072110276, thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là 11 ngày nhưng cho đến nay vẫn chưa được giải quyết xong.

Việc chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ không giải quyết hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất đã gây ảnh hưởng nhiều đến tâm lý, sức khỏe, quyền và lợi ích hợp pháp của bà H nên bà H khiếu nại.

Ngày 05/5/2022, bà Trần Thị Thu H nhận được Văn bản số 2021/CNCL ngày 21/4/2022 của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ về việc phúc đáp đơn khiếu nại của bà H, nội dung cụ thể như sau: “Đối với Văn bản di chúc được lập và công chứng tại Phòng C3 ngày 14/10/2008 thì thửa đất số 92, tờ bản đồ số 06 (đã được UBND huyện D cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ bà C ngày 11/12/1997 với mục đích sử dụng đất ONT-LNQ. Tuy nhiên, bà C (là trụ trì chùa T3) đã có công trình chùa T3 xây dựng từ năm 1978 là cơ sở tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động hợp pháp, xác định mục đích sử dụng đất tại thời điểm lập di chúc là đất cơ sở tôn giáo. Do vậy, Văn bản di chúc vi phạm quy định tại Điều 643 Bộ luật Dân sự năm 2015 hiệu lực di chúc. Trường hợp bà Trần Thị Thu H không đủ điều kiện thực hiện thủ tục đăng ký biến động từ hộ bà Lê Thị C để thừa kế cho bà Trần Thị Thu H tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 6 theo quy định của pháp luật hiện hành”. Nội dung của Văn bản số 2021/CNCL ngày 21/4/2022 của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ là không đúng với quy định của pháp luật và không có cơ sở.

Nay, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ thực hiện chỉnh lý biến động từ hộ bà C để thừa kế cho bà H tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 06 tại thôn K, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa theo đúng quy định của pháp luật; đồng thời tuyên hủy Văn bản số 2021/CNCL ngày 21/4/2022 của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ.

** Người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa đăng ký đất đai tỉnh Đ trình bày:*

Ngày 04/5/2021, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa tại C tiếp nhận hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký biến động từ hộ bà Lê Thị C để thừa kế cho bà Trần Thị Thu H tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.728m² tọa lạc tại thôn K, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

Trong quá trình tiếp nhận hồ sơ của bà H, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại C có nhận đơn của bà Nguyễn Thị P với nội dung: “Đề nghị không thực hiện thủ tục đăng ký biến động tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.728m² tọa lạc tại thôn K, xã S, huyện C”.

Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 06 (đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị C ngày 11/12/1997 với mục đích sử dụng ONT-LNQ). Tuy nhiên, bà Lê Thị C (là trụ trì chùa T3) đã có công trình chùa T3 xây dựng từ năm 1978 là cơ sở tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động hợp pháp. Ngày 15/3/2022, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa tại C có Văn bản số 1171/CNCL xin ý kiến chỉ đạo đối với hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký biến động từ hộ bà C để thừa kế cho bà H.

Ngày 25/3/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa có Văn bản số 293 phúc đáp nội dung Văn bản số 1171/CNCL ngày 15/3/2022 của chi nhánh

Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa tại C. Đối với Văn bản di chúc được lập và công chứng tại Phòng C3 ngày 14/10/2008 thì thửa đất số 92, tờ bản đồ số 06 đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà C ngày 11/12/1997 với mục đích sử dụng đất ONT-LNQ. Tuy nhiên, bà C (là trụ trì chùa T3) đã có công trình chùa T3 xây dựng từ năm 1978 là cơ sở tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động hợp pháp, xác định mục đích sử dụng đất tại thời điểm lập di chúc là đất cơ sở tôn giáo. Do vậy, Văn bản di chúc vi phạm quy định tại Điều 643 của Bộ luật Dân sự năm 2015 hiệu lực di chúc.

Trên cơ sở đó, ngày 21/4/2022, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ đã có Công văn số 2021/CNCL trả lời cho bà Trần Thị Thu H với nội dung: “Trường hợp bà Trần Thị Thu H không đủ điều kiện thực hiện thủ tục đăng ký biến động từ hộ bà Lê Thị C để thừa kế cho bà Trần Thị Thu H tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 06 theo quy định của pháp luật hiện hành”.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ có Công văn số 6812/CNCL ngày 29/8/2023 đề nghị xét xử vắng mặt, không có ý kiến về nội dung vụ án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2023/HC-ST ngày 29/9/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015; các Điều 166, 167, 169, 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 630, Điều 634 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thu H: tuyên hủy Văn bản số 2021/CNCL ngày 21/4/2022 của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa tại huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa tại huyện C, tỉnh Khánh Hòa thực hiện chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất từ bà Lê Thị C để thừa kế cho bà Trần Thị Thu H tại thửa đất số 703, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa 92, tờ bản đồ số 06) tại thôn K, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa theo đúng quy định của pháp luật.

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

Ngày 09/10/2023, người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thu H, sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện - bà Huỳnh Thị Hàn N đề nghị Hội đồng xét xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị C để cấp lại cho đúng mục đích sử dụng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tổ tụng ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật. Về nội dung: ngày 11/7/1997 bà C kê khai loại đất vườn cây lâu năm và tịnh thất nhưng

UBND huyện D cấp cho hộ bà C loại đất TC, Q, LK là không đúng với mục đích sử dụng đất. Hiện tài sản trên đất chưa được cấp Giấy chứng nhận và chưa được làm rõ nguồn gốc tài sản. Khi xây dựng chùa bà C có cam kết gì với Giáo hội Phật giáo tỉnh K không. Toà án cấp sơ thẩm không đưa đầy đủ người tham gia tố tụng là vi phạm Điều 53 của Luật Tố tụng Hành chính. Đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án hành chính sơ thẩm số 35/2023/HC-ST ngày 29/9/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện - ông Nguyễn Đình M vắng mặt và có đơn xin hoãn phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện - ông Nguyễn Tấn T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ vắng mặt. Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng Toà án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 225 của Luật Tố tụng Hành chính, tiến hành xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử quyết định tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Ngày 11/12/1997, Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 409129 mang tên hộ bà Nguyễn Thị C1 tại thửa đất số 589, tờ bản đồ số 1, diện tích 4.090m² gồm: 200m² đất thổ cư, 2.570m² đất quả và 1.320m² đất lưu không, tọa lạc tại xã S, huyện D, tỉnh Khánh Hòa (theo chỉnh lý của Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa đăng ký Đất đai huyện Đ ngày 03/12/2015 là thửa đất số 703, tờ bản đồ số 01, nay là thửa đất số 92, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.728m²). Ngày 14/10/2008, bà Lê Thị C lập di chúc với nội dung: "...nên tôi quyết định lập di chúc này để lại phần thuộc quyền sử dụng của tôi đối với quyền sử dụng đất tại thửa số 703, bản đồ 01 tại xã S, huyện D, tỉnh Khánh Hòa (nay là huyện C) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00321/QSDD/SC-DK do UBND xã S, huyện D (nay là huyện C) cấp ngày 11/12/1997 (Hiện đã xây nhà chùa trên diện tích đất này và được gọi là chùa T3) theo đúng ý nguyện sau khi tôi qua đời...". Sau khi bà C chết, ngày 24/4/2021, bà H lập Văn bản nhận di sản thừa kế theo di chúc tại Văn phòng C2. Ngày 04/5/2021, hồ sơ đăng ký biến động của bà H được nộp vào bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ. Ngày 21/4/2022, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ ban hành Công văn số 2021/CNCL trả lời trường hợp của bà H không đủ điều kiện thực hiện đăng ký biến động từ hộ bà C sang bà H. Bà H khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên huỷ Công văn số 2021 và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa đăng ký đất đai tỉnh Đ thực hiện chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất từ bà C thừa kế sang bà H. Toà án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

[2.2] Tại phiên toà phúc thẩm ngày 29/3/2024, người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa cung cấp tài liệu chứng cứ mới như sau: tại Đơn xin xác nhận chủ quyền sử dụng đất ngày 11/7/1997 của bà C có nội dung: bà C đang sử dụng thửa đất với diện tích 4.090m², loại đất vườn cây lâu năm và tình thất. Nội dung này đã được UBND xã S xác nhận. Tại Công văn số 123-VT/BTS ngày 09/9/2019 của Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh K cung cấp thông tin như sau: “Chùa T3, tại thôn K, xã S, huyện C do Ni sư T (Lê Thị C) khai sáng vào năm 1978, đến năm 2008, vì do bệnh nặng nên Ni sư Thích Nữ Thông T2 đã di chúc giao quyền trụ trì chùa T3 cho Sư cô Thích Nữ Thông N2 (Trần Thị Thu H). Đến năm 2008, qua đề nghị của Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo huyện C, Ban Trị sự Phật giáo tỉnh K đã ban hành quyết định bổ nhiệm cho trụ trì chùa T3 cho Sư cô Thích Nữ Thông N2. Tuy nhiên, về đất đai của chùa vẫn còn đứng tên cá nhân bà Trần Thị Thu H (Sư cô T)”. Căn cứ Công văn số 227/BTG-NV ngày 13/9/2029 của Ban Tôn giáo - Sở Nội vụ tỉnh K thì: “Chùa T3, xã S, huyện C được thành lập năm 1978, là cơ sở tôn giáo trực thuộc Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh K, lâu nay được hoạt động tôn giáo hợp pháp”. Như vậy, bà H và Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa đều xác nhận đây là chùa T3, được thành lập năm 1978 và hoạt động cho đến nay. Các bên đương sự cũng đều xác định tài sản trên đất có liên quan đến cơ sở tôn giáo và bà C chưa được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Do đó, cần phải đưa Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh K, G huyện C, Ban Tôn giáo - Sở Nội vụ tỉnh K, UBND huyện C, UBND tỉnh K và chùa T3 vào tham gia tố tụng để làm rõ nguồn gốc hình thành tài sản trên đất, xác định mục đích sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là của ai? Xét án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, huỷ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật. Do huỷ bản án sơ thẩm nên chưa xem xét nội dung kháng cáo của người bị kiện.

[3] Do bản án hành chính sơ thẩm bị huỷ để xét xử lại theo trình tự sơ thẩm nên người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định khoản 3 Điều 34 của Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Hoàn trả lại cho Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 241 của Luật Tố tụng Hành chính,

1. Huỷ Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2023/HC-ST ngày 29/9/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà. Chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà để xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

2. Án phí phúc thẩm: Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000264 ngày 07/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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 Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THA dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

(Đã ký)

Trần Thị Kim Liên