TÒA PHÚC THẨM **TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 08/2026/HC-PT Ngày 09 tháng 01 năm 2026 V/v "Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiêu Phương Quyền - Thư ký Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 247/2025/TLPT-HC ngày 25 tháng 10 năm 2025 về "Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 24/2025/HC-ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2230/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2025; Quyết định hoãn phiên toà số: 255/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2025; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3797/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2025; giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Ngô Thị Bạch T, sinh năm 1957 (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vương Giác T1, sinh năm 1956 (có mặt);

Cùng địa chỉ: B khu dân cư A, Ấp C, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã P, tỉnh Đồng Nai).

2. Người bị kiện:

2.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ) (vắng mặt);

2.2 Ủy ban nhân dân huyện Đ;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch UBND xã P, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T2 - Phó Chủ tịch UBND (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đặng Thị N, sinh năm 1960 (vắng mặt);

3.2. Bà Ngô Thị Kim H, sinh năm 1989 (vắng mặt);

3.3. Ông Ngô Đặng H1, sinh năm 1993 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: B khu dân cư A, Ấp C, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã P, tỉnh Đồng Nai);

Cùng địa chỉ liên hệ: 1 H, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

3.4. Ông Ngô Hữu N1, sinh năm 1959 (có mặt);

3.5. Ông Ngô Hữu T3, sinh năm 1964 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Khu dân cư A, Ấp C, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã P, tỉnh Đồng Nai).

3.6. Ông Ngô Hữu T4, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Địa chỉ: 3 đội B, Ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã P, tỉnh Đồng Nai).

3.7. Bà Ngô Thị Kim A, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ B, Ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai);

Người đại diện theo ủy quyền của ông N1, ông T3, ông T4, bà Kim A: Ông Vương Giác T1, sinh năm 1956 (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Ngô Thị Bạch T là người khởi kiện; Ông Ngô Hữu N1, bà Ngô Thị Kim A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Bà T khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số K 153147 ngày 24/4/1997 do UBND huyện Đ cấp cho ông Ngô Hữu P, huỷ Quyết định cấp GCNQSDĐ số 149/QĐ-UBH ngày 24/4/1997 của UBND huyện Đ về việc cấp GCNQSDĐ cho ông Ngô Hữu P; Hủy các GCNQSDĐ số CK 182038, CK 182039, CK 182040

ngày 23/10/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ Đặng Thị N, bà Ngô Thị Kim H, ông Ngô Đặng H1 (đồng sở hữu);

Căn cứ khởi kiện:

Ngày 07/06/1995 do không giải quyết được tranh chấp di sản thừa kế giữa bà Ngô Thị Bạch T và ông Ngô Hữu P nên Ủy ban nhân dân xã P đã chuyển hồ sơ sự việc lên Ủy ban nhân dân huyện Đ để giải quyết. Ngày 19/06/1995 Ủy ban nhân dân huyện Đ lập phiếu chuyển số 52/PC-UBH, nội dung chỉ đạo: Đơn thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện – kính chuyển Chánh án Tòa án nhân dân giải quyết cho đương sự. Hồ sơ tranh chấp được Tòa án nhân dân huyện Định Quán thụ lý có quan hệ pháp luật là "*Tranh chấp di sản thừa kế*"; số thụ lý 100/1995/TLST-DS ngày 23/10/1995. Thế nhưng sau khi vụ kiện được Tòa án nhân dân huyện Định Quán thụ lý, ngày 23/01/1997 ông Ngô Hữu P lại làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Đang tranh chấp). Điều bất thường là đơn này được Ủy ban nhân dân xã P xét duyệt rằng "*Đất do Nhà nước cấp năm 1975 – sử dụng ổn định – không tranh chấp. Đề nghị cấp giấy 1 thửa*".

Nhận thấy đối với trường hợp nêu trên, khoản 5 Điều 41 Pháp lệnh số 27/LCT-HĐNN8 ngày 07/12/1989 của Hội đồng Nhà nước quy định: *Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp*. Điều cấm này cho thấy Ủy ban nhân dân xã P không được phép niêm yết, không được phép xét duyệt, không được phép đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Hữu P kể từ ngày 07/06/1995 là ngày Ủy ban nhân dân xã P ấn ký biên bản chuyển hồ sơ tranh chấp thừa kế giữa bà T và ông Ngô Hữu P lên Ủy ban nhân dân huyện Đ để giải quyết. Lẽ ra Ủy ban nhân dân xã P phải loại bỏ đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Hữu P ra khỏi danh sách xét duyệt. Bởi vì theo khoản 2 điều 23 Nghị định số 31/CP ngày 18/05/1996 của Chính phủ quy định: "*không được thực hiện việc chứng nhận đối với yêu cầu công chứng trái pháp luật*". Thế nhưng Ủy ban nhân dân xã P vẫn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho ông Ngô Hữu P.

Do đó tất cả các chứng từ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Hữu P và Ủy ban nhân dân xã P là vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 131 và Điều 136 Bộ luật dân sự 1996. Thế nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đ lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Hữu P theo đề nghị của Ủy ban nhân dân xã P. Cơ quan này duyệt rằng "*Đất sử dụng ổn định đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích 2652m² (1 thửa);* Ủy ban nhân dân huyện Đ không xét chỉ đạo của Chủ tịch UBND huyện Đ tại phiếu chuyển số 52/PC-UBH ngày 19/06/1995: ông Ngô Hữu P đang là bị đơn trong vụ án thụ lý số 100/1995/TLST-DS ngày 23/10/1995. Ủy ban nhân dân huyện Đ không xét cơ sở pháp lý về quyền sử dụng trên thửa đất ông Ngô Hữu P đăng ký để phân loại đơn đăng ký không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện Đ không xét: "*Người được thừa kế quyền sử dụng đất, gắn liền với nhà ở và tài sản, mà có tranh chấp về thừa kế thì không cấp giấy chứng nhận*

quyền sử dụng đất" quy định tại điểm a tiểu mục 2 mục I Công văn số 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 của T6.

Ủy ban nhân dân huyện Đ không xét vụ án dân sự sơ thẩm số 100/TLST ngày 23/10/1995 về việc "*Tranh chấp tài sản thừa kế*" được nhập vào vụ án dân sự thụ lý số 124/2010/TLST-DS ngày 09/11/2010 theo Quyết định số 01/2010/QĐST-DS ngày 09/11/2010 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán để giải quyết trong cùng một vụ án để đảm bảo đúng pháp luật.

Quyết định này là cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho ông Ngô Hữu P ngày 24/04/1997 trong quá trình giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân huyện Định Quán. Điều 109 Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định "*Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp*" và đồng thời bị cấm thực hiện - quy định tại điều 115 Bộ luật tố tụng dân sự 2004.

Cho đến nay Ủy ban nhân dân xã P và Ủy ban nhân dân huyện Đ vẫn hoàn toàn không có cơ sở để xác định ông Ngô Hữu P là người đi kinh tế mới năm 1975. Bà T khẳng định Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc *kinh tế mới* cho người không đi kinh tế mới, cụ thể là cá nhân ông Ngô Hữu P. Bởi vì bà Lê Thị T5, bà Võ Thị B, bà T và Ngô Thị A được Nhà nước đưa đi xây dựng vùng kinh tế mới năm 1975 có xác nhận của Ủy ban nhân dân Quận B. Xác nhận này là căn cứ chứng minh hộ gia đình 04 người gồm bà T5, bà B, bà T, bà A đi kinh tế mới được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 3 điều 36 Luật đất đai 1993; giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 11; và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ổn định lâu dài quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định 64/CP ngày 27/09/1993 của Chính phủ. Xác nhận của Ủy ban nhân dân quận B cũng là căn cứ chứng minh ông Ngô Hữu P không đi kinh tế mới. Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc "*kinh tế mới cấp năm 1975*" cho cá nhân người không đi kinh tế mới là ông Ngô Hữu P chẳng những không đúng pháp luật quy định tại khoản 3 Điều 30; khoản 3 Điều 36 Luật đất đai 1993 mà còn là cấp đất không đúng đối tượng, không đúng nguồn gốc sử dụng đất, không phù hợp với quy định tại điểm a khoản 2 tiểu mục I Công văn 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 của T6.

Qua sự việc trình bày nêu trên chứng minh: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số K 153147 ngày 24/4/1997 đứng tên Ngô Hữu P (đối với thửa 28 tờ bản đồ số 14 (cũ) tương ứng với thửa 65 tờ bản đồ số 16 (mới), xã P, huyện Đ là không đúng quy định.

Vì những lý do:

1. Vi phạm điều cấm quy định tại khoản 5 điều 41 Pháp lệnh số 27/LCT-HĐNN8 ngày 07/12/1989 của Hội đồng Nhà nước

2. Vi phạm khoản 2 Điều 131; Điều 136 Bộ luật dân sự 1996.

3. Vi phạm điều cấm của pháp luật quy định tại khoản 3 Điều 22; khoản 2 Điều 23 Nghị định 31/CP ngày 18/05/1996 của Chính phủ.

4. Vi phạm khoản 3 Điều 30; khoản 3 Điều 36 Luật đất đai 1993.

5. Không đúng quy định tại khoản 3 Điều 3; khoản 1 Điều 11 Nghị định 64/CP ngày 27/09/1993 của Chính phủ.

6. Vi phạm điều cấm của pháp luật quy định tại các điều 109; 115 Bộ luật tố tụng dân sự 2004.

7. Không đúng điểm a khoản 2 tiểu mục I Công văn 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính.

8. Không đúng thẩm quyền;

9. Không đúng đối tượng sử dụng đất kinh tế mới.

10. Không đúng nguồn gốc sử dụng đất kinh tế mới.

Sau khi Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho ông Ngô Hữu P, Ủy ban nhân dân xã P tiếp tục chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp là quyền sử dụng thửa 28 tờ 14, diện tích 2652m² tọa lạc tại ấp C, xã P cho bà Đặng Thị N và hai con của bà N là Ngô Thị Kim H, Ngô Đặng H1 bằng hình thức di chúc.

Các di chúc mang tên Ngô Hữu P do Ủy ban nhân dân xã P vi phạm điều cấm của pháp luật mà có. Thế nhưng việc đăng ký thừa kế theo di chúc của ông Ngô Hữu P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK182038 ngày 23/10/2017 cho bà Đặng Thị N, Ngô Thị Kim H, Ngô Đặng H1 sử dụng chung thửa đất số 65 tờ bản đồ 16 xã P là tước đoạt quyền sử dụng đất có nguồn gốc Nhà nước cấp cho những người đi kinh tế mới năm 1975, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T.

Do đó đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T

** Người bị kiện UBND huyện Đ trình bày:*

- Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (ghi tắt là giấy CNQSD đất) đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 14 (Bản đồ địa chính cũ) nay là thửa đất số 65, tờ bản đồ số 16 (Bản đồ địa chính mới) tại xã P:

Ngày 23/01/1997, ông Ngô Hữu P có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nguồn gốc là "Kinh tế mới cấp năm 1975" và đã được UBND huyện Đ cấp giấy CNQSD đất số K 153147 ngày 24/04/1997 cho ông Ngô Hữu P đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 14 (Bản đồ địa chính cũ), diện tích: 2.652,0m², mục đích sử dụng: 300,0m² T + 2.352,0m² LN tại xã P.

Ngày 13/10/2017, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh Đ đã cập nhật biến động thông tin theo số liệu đo đạc mới trên giấy CNQSD đất số K 153147 ngày 24/04/1997 là thửa đất số 65, tờ bản đồ số 16 (Bản đồ địa chính mới), diện tích: 2.516,0m², mục đích sử dụng: 300,0m² đất ở tại nông thôn và 2.216,0m² đất trồng cây lâu năm tại xã P. Sau đó, ông Ngô Đặng H1, bà Đặng Thị N và bà Ngô Thị Kim H đã nộp hồ sơ thừa kế và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh Đ (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ) cấp đổi giấy CNQSD đất số CK 182038, CK 182039, CK 182040 cùng ngày 23/10/2017.

- UBND huyện chỉ đồng ý hủy GCNQSDĐ khi có quyết định giải quyết vụ án của Tòa án.

Người bị kiện Sở T (nay là Sở N) tỉnh Đồng Nai trình bày:

- Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi chung là Giấy chứng nhận) số CK 182039 và số CK 182040 ngày 23/10/2017 cho các đồng sử dụng là bà Đặng Thị N, bà Ngô Thị Kim H, ông Ngô Đặng H1:

Thửa đất số 28, tờ bản đồ địa chính số 14 xã P diện tích 2652,0m² được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 153147 ngày 24/04/1997 cho ông Ngô Hữu P. Nay theo bản đồ địa chính xã P đo đạc năm 2003 là thửa đất số 65, tờ bản đồ số 16 diện tích 2516m², diện tích giảm 136m² được UBND xã P xác nhận tại biên bản thẩm tra ngày 19/12/2016 với nguyên nhân giảm là do chủ sử dụng mở đường đi, không sang nhượng, lấn chiếm tranh chấp với các thửa liền kề.

Năm 2002, ông Ngô Hữu P chết. Ngày 13/10/2017, bà Đặng Thị N, bà Ngô Thị Kim H, ông Ngô Đặng H1 lập thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận do nhận thừa kế đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 16 theo Bản di chúc lập ngày 31/01/2002 được UBND xã P chứng thực số 02, quyển số 01/2002 TP/CC-SCC/DCTC ngày 05/02/2002.

Ngày 23/10/2017, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ thừa ủy quyền Sở T ký cấp Giấy chứng nhận số CK 182038, CK 182039, CK 182040 cho các đồng sử dụng là bà Đặng Thị N, bà Ngô Thị Kim H, ông Ngô Đặng H1 đối với thửa đất trên.

- Ý kiến nhận xét về việc cấp Giấy chứng nhận:

Theo hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận và căn cứ Điều 95 Luật Đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ, việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ thừa ủy quyền Sở T ký cấp Giấy chứng nhận số CK 182039, CK 182040 cho bà Đặng Thị N, bà Ngô Thị Kim H cùng đồng sử dụng với ông Ngô Đặng H1 đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 16 xã P là đúng quy định.

- Ý kiến đối với đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận Như trên đã nhận định việc cấp Giấy chứng nhận số CK 182039, CK 182040 cho bà Đặng Thị N, bà Ngô Thị Kim H cùng đồng sử dụng với ông Ngô Đặng H1 đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 16 xã P là đúng quy định. Do đó, việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 24/2025/HC-ST ngày 24/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Bạch T về việc: Yêu cầu hủy các GCNQSDĐ số CK 182038, CK 182039, CK 182040 ngày 23/11/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho và Đặng Thị N, bà Ngô Thị Kim H, ông Ngô Đặng H1 (đồng sở hữu); Yêu cầu hủy GCNQSDĐ số K 153147 ngày 24/4/1997 do UBND huyện Đ cấp cho ông Ngô Đặng H1; Yêu cầu hủy Quyết định cấp GCNQSDĐ số 149/QĐ-UBH ngày 24/4/1997 cho ông Ngô Hữu P.

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

Ngày 30/6/2025, bà Ngô Thị Bạch T là người khởi kiện, ông Ngô Hữu N1, bà Ngô Thị Kim A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm theo hướng sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ngô Thị Bạch T, ông Ngô Hữu N1, bà Ngô Thị Kim A vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông T1 đại diện bà T, ông N1, bà Kim A trình bày: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Toà án cấp sơ thẩm nhận định sai, tuyên xử sai. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Đ đất cấp không có tranh chấp, kinh tế mới năm 1975 là không đúng. UBND xã chuyển cho UBND huyện và Toà án thụ lý giải quyết. Cấp đất cho bị đơn vào thời điểm Toà án thụ lý giải quyết. Hồ sơ có di chúc nhưng ông P không có lập di chúc. 03 sổ hồng cấp cho bà N theo Tờ trình 261 cho bà N được thừa kế. Án giám đốc thẩm năm 2010 của Toà án nhân dân tối cao đã nhận định rõ.

Ông N1 trình bày: Huỷ Quyết định 147 vì ông P không thuộc đối tượng kinh tế mới. Ông P không để lại tài sản. Ông P ở từ năm 1975. Văn bản của UBND xã P vi phạm pháp luật, huỷ sổ hồng của các ông bà N, Kim H, Đặng Hưởng .

Bà Kim A trình bày: Thống nhất ý kiến của ông T1.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm VKSNDTC tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và các Thẩm phán thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Ngô Thị Bạch T, ông Ngô Hữu N1, bà Ngô Thị Kim A

Ngày 23/01/1997, ông P là cha ruột của người khởi kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND xã xác nhận, xét duyệt 170 hộ, cấp giấy cho ông P, sử dụng ổn định theo Điều 2 Luật Đất đai năm 1993. Sau đó xảy ra tranh chấp, cấp giám đốc thẩm huỷ án, nhập vụ án khác. Bà T vắng mặt nên Toà đình chỉ việc giải quyết vụ án. Việc giải quyết tranh chấp thừa kế có hiệu lực pháp luật. Về yêu cầu huỷ giấy thì cấp sơ thẩm đã xem xét, việc cấp chính quyền địa

phương, xác nhận cấp giấy đúng quy định. Bà Ngô Thị Bạch T, ông Ngô Hữu N1, bà Ngô Thị Kim A kháng cáo không có chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Ngô Thị Bạch T, ông Ngô Hữu N1, bà Ngô Thị Kim A, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện:

Ngày 10/10/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai nhận đơn khởi kiện (đề ngày 29/9/2018) của bà T. Theo đó, bà T yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số CK182038 ngày 23/10/2017 do Sở T cấp cho ông Ngô Đặng H1 (đồng sở hữu với bà Ngô Thị Kim H, bà Đặng Thị N) và hủy GCNQSDĐ số K 153147 ngày 24/04/1997 do UBND huyện Đ cấp cho ông Ngô Hữu P.

Theo quy định tại Điều 116; Điều 30 và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của bà Ngô Thị Bạch T, ông Ngô Hữu N1, bà Ngô Thị Kim A, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Ngày 23/01/1997, ông Ngô Hữu P làm đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 2.652m^2 đối với thửa 28, tờ bản đồ số 14 (cũ), xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 24/4/1997, ông Ngô Hữu P được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số K 135147 đối với thửa 28, tờ bản đồ số 14, xã P (theo Quyết định cấp GCNQSDĐ số 149/QĐ-UBH ngày 24/4/1997)

Ngày 13/10/2017, cơ quan quản lý đất đai đo đạc lại thửa đất, thửa 28, tờ bản đồ số 14 (cũ) tương ứng với thửa 65, tờ bản đồ số 16 (mới), diện tích 2.216m^2 (cập nhật trang 4 trên GCNQSDĐ số K 135147);

Ngày 11/12/2017 quyền sử dụng đất để thừa kế cho ông Ngô Đặng H1, bà Đặng Thị N và bà Ngô Thị Kim H.

Ngày 23/10/2017, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ thừa ủy quyền Sở T ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 182038, CK 182039, CK 182040 cho bà Đặng Thị N, bà Ngô Thị Kim H, ông Ngô Đặng H1 (đồng sở hữu) đối với thửa đất trên.

[2.2] Về nội dung:

[2.2.1] Theo hồ sơ vụ án thể hiện, năm 1975 gia đình ông Ngô Hữu P, bà Lê Thị T5 và các con đi xây dựng kinh tế mới tại xã Đ (nay là xã P, huyện Đ), năm 1977 bà T5 chết. Bà T trình bày gia đình ông P, bà T5 được cấp khoảng 2500m^2

đất thổ (BL 617- Quyết định giám đốc thẩm số 124/2010/DS-GĐT), nay là thửa 65, tờ bản đồ số 16, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 01/4/1995, bà T có đơn tranh chấp tài sản về thừa kế đối với ông P, ngày 06/5/1995 UBND xã P lập biên bản hòa giải (không thành), ngày 19/6/1995 UBND huyện Đ chuyển hồ sơ xin giải quyết tài sản thừa kế của bà T đến Tòa án nhân dân huyện Định Quán. Tòa án nhân dân huyện Định Quán thụ lý vụ án số 100/TL-DS ngày 30/8/1995. Ngày 28/12/1996, Tòa án nhân dân huyện Định Quán tạm đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 45 Pháp lệnh thủ tục giải quyết các vụ án dân sự số 27-LCT/HĐNN8.

Năm 2002 ông P chết và để lại di chúc cho bà Đặng Thị N, ông Ngô Đặng H1, bà Ngô Thị Kim H được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa 28, tờ bản đồ số 14 (cũ) tương ứng với thửa 65, tờ bản đồ số 16 (mới) xã P. Bà T, ông T4, ông T3, ông N1, bà Kim A khởi kiện bà Đặng Thị N về việc "*Tranh chấp thừa kế*" tại TAND huyện Định Quán. Vụ án được giải quyết bằng Bản án sơ thẩm số 109/2005/DS-ST ngày 21/9/2005 của TAND huyện Định Quán và Bản án phúc thẩm số 301/2006/DS-PT ngày 15/9-20/9/2006 của TAND tỉnh Đồng Nai. Ngày 25/3/2010, Tòa án nhân dân tối cao có Quyết định giám đốc thẩm số 124/2010/DS-GĐT với nội dung hủy bản án sơ thẩm và phúc thẩm, giao hồ sơ cho TAND huyện Định Quán giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tòa án nhân dân huyện Định Quán thụ lý lại vụ án trên, số thụ lý 124/2010/TLST-DS ngày 09/11/2010. Ngày 09/11/2010, TAND huyện Định Quán ban hành Quyết định nhập vụ án số 01/2010/QĐST-DS, theo đó nhập vụ án dân sự sơ thẩm số 100/TLST ngày 23/10/1995 vào vụ án số 124/2010/TLST-DS ngày 09/11/2010. Ngày 22/5/2015, TAND huyện Định Quán ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 06/2015/QĐST-DS với lý do nguyên đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 02 nhưng vắng mặt. Bà T kháng cáo, TAND tỉnh Đồng Nai đã quyết định giữ nguyên Quyết định đình chỉ số 06/2015/QĐST-DS (theo Quyết định số 356/2015/QĐ-PT ngày 18/8/2015).

[2.2.2] Về việc cấp GCNQSDĐ số K 135147 ngày 24/4/1997; Quyết định số 149/QĐ-UBH của UBND huyện Đ:

Căn cứ theo đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 23/01/1995 của ông Ngô Hữu P: Ông P xin cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 2.625m^2 thuộc thửa 28, tờ bản đồ số 14 (cũ), xã P, nguồn gốc ghi "kinh tế mới cấp năm 1975". UBND xã P xác định *"Đất do Nhà nước cấp năm 1975, sử dụng ổn định không tranh chấp. Đề nghị cấp giấy 1 thửa"*. Tại phần ý kiến của UBND huyện ghi nhận *"Đất sử dụng ổn định. Đồng ý cấp GCNQSDĐ"*. Ngày 24/4/1997 ông Ngô Hữu P được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số K 135147 đối với thửa 28 tờ bản đồ số 14 (cũ) xã P.

Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ: Đúng theo quy định tại Điều 2, Điều 36, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993.

Về đối tượng sử dụng đất: Các đương sự đều thừa nhận bà T5 chết năm 1977 (02 năm sau khi đi kinh tế mới), ông P trực tiếp sử dụng đất từ năm 1975 và từ năm 1990 sống chung như vợ chồng với bà N. Tại phiên tòa, ông N1 thừa nhận

ông P sử dụng đất từ năm 1975, năm 1977 ông P có sống chung với bà N2 (BL 593 – 596). Việc UBND huyện Đ xác định ông P là người sử dụng đất là phù hợp.

Về nội dung: Năm 1995, bà T có tranh chấp về "*Tài sản thừa kế*" với ông P. Theo Biên bản hòa giải ngày 06/5/1995, bà T tranh chấp với tài sản là "*các anh em chỉ xin chia cho mấy anh em 1000m^2 đất thổ cư để ở và có di sản của mẹ đẻ ra mấy anh em cho con cháu sau này nhớ mà thôi*" thuộc phần diện tích do ông P đang sử dụng.

Theo khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 quy định:

"1. Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất."

Việc xác nhận của UBND xã P với nội dung "không tranh chấp" là không đúng, tuy nhiên tại phần xác định của UBND huyện Đ đã không xác nhận nội dung này, chỉ xác nhận "*Đất sử dụng ổn định. Đồng ý cấp giấy CNQSDĐ*". Tòa án nhân dân huyện Định Quán cũng không áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nào trong vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 100/TLST ngày 23/10/1995. Đất của ông P sử dụng và được Hội đồng duyệt cấp giấy chứng nhận.

Từ những lý do trên, việc UBND huyện Đ ban hành Quyết định 149/QĐ-UBH và cấp GCNQSDĐ số K 135147 ngày 24/4/1997 cho ông Ngô Hữu P là phù hợp với các quy định của pháp luật.

[2.2.3] Về các GCNQSDĐ CK 182038, CK 182039, CK 182040 ngày 23/10/2017:

Ngày 19/12/2016, bà Đặng Thị N làm đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, đề nghị nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo di chúc. UBND xã P lập biên bản thẩm tra, xác minh đất đai và lập tờ trình đề nghị điều chỉnh số thửa, diện tích đất.

Ngày 13/10/2017, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh Đ xác định đất đủ điều kiện đăng ký biến động.

Ngày 23/10/2017, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ thừa ủy quyền Sở T ký cấp Giấy chứng nhận số CK 182038, CK 182039, CK 182040 cho các đồng sử dụng là bà Đặng Thị N, bà Ngô Thị Kim H, ông Ngô Đặng H1 đối với thửa đất trên là đúng quy định tại Điều 95 Luật Đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ.

Tại phiên tòa, ông T1 cho rằng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đã căn cứ bản di chúc của ông P và Bản án số 301/2006/DS-PT ngày 15/9-20/9/2006 của TAND tỉnh Đồng Nai, là những văn bản không có hiệu lực pháp luật để cấp GCNQSDĐ cho bà N là trái với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, vụ việc "*Tranh chấp về thừa kế*" giữa bà T với bà N đã được giải quyết theo Quyết định số 356/2015/QĐ-PT ngày 18/8/2015 của TAND tỉnh Đồng Nai (giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án của TAND huyện Định Quán), đương sự không

khởi kiện lại và đến hiện tại không có văn bản có hiệu lực pháp luật nào tuyên hủy di chúc lập ngày 31/01/2002 của ông Ngô Hữu P.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của bà T, ông N1, bà Kim A không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T, ông N1, bà Kim A, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà đề nghị.

[4] Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm có sự sai sót về thông tin của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho các ông bà Đặng Thị N, Ngô Thị Kim H, Ngô Đặng H1, Ngô Hữu P. Theo đó, Hội đồng xét xử điều chỉnh lại như sau: Các GCNQSDĐ số CK 182038, CK 182039, CK 182040 ngày 23/10/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho bà Đặng Thị N, bà Ngô Thị Kim H, ông Ngô Đặng H1 (đồng sở hữu); Yêu cầu hủy GCNQSDĐ số K 153147 ngày 24/4/1997 do UBND huyện Đ cấp cho ông Ngô Hữu P.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà T, ông N1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Bà Kim A phải chịu án phí do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241; Điều 348 và Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 30; Điều 32; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 193; Điều 194 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 2; Điều 36; Điều 73 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ các Điều 95; 97; 100 Luật Đất đai năm 2013;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Toà án nhân dân số: 81/2025/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, Đối thoại tại Toà án số 85/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số: 85/2025/UBTV QH15 phê chuẩn đề nghị của Chánh án Toà án nhân dân tối cao về việc thành lập các Toà phúc thẩm, Cục, Vụ và tương đương, Cơ quan báo chí của Toà án nhân dân tối cao;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị Bạch T, ông Ngô Hữu N1, bà Ngô Thị Kim A, giữ nguyên bản án sơ thẩm cụ thể như sau:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Bạch T về việc: Yêu cầu hủy các GCNQSDĐ số CK 182038, CK 182039, CK 182040 ngày 23/10/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho bà Đặng Thị N, bà Ngô Thị Kim H, ông Ngô Đặng H1 (đồng sở hữu); Yêu cầu hủy GCNQSDĐ số K 153147 ngày 24/4/1997 do UBND huyện Đ cấp cho ông Ngô Hữu P; Yêu cầu hủy Quyết định cấp GCNQSDĐ số 149/QĐ.UBH ngày 24/4/1997 cho ông Ngô Hữu P.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Ngô Thị Bạch T được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Ngô Thị Bạch T, ông Ngô Hữu N1 được miễn án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông N1 số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0028407 ngày 07/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Bà Ngô Thị Kim A phải chịu án phí là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0028406 ngày 07/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm VKSNDTC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu HSVA (NTCL).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương