

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 244/2024/HC-PT

Ngày: 22/4/2024

V/v “Khiếu kiện 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 HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đình Khánh;

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Hoàng, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 22 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 43/2024/TLPT-HC ngày 16 tháng 01 năm 2024 về việc “Khiếu kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lệ T đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2023/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4223/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Ông Tạ Xuân Q, sinh năm 1952; địa chỉ: Tổ dân phố Q, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Q: Ông Vũ Trung K, luật sư Công ty L thuộc Đoàn luật sư tỉnh T; có mặt.

*** Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang; địa chỉ: Thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang; vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Tạ Văn Q1, sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm C, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định; vắng mặt và có đơn xét xử vắng mặt.

- Ông Tạ Văn Â, sinh năm 1964; địa chỉ: Số D, TA B, khu phố E, T, quận A, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Á: Ông Tạ Xuân Q, sinh năm 1952; địa chỉ: Tổ dân phố Q, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang; có mặt.

- Bà Tạ Thị T1, sinh năm 1968; địa chỉ: Xóm A, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định; vắng mặt và có đơn xét xử vắng mặt.

- Ông Tạ Văn Á, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ dân phố Q, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Lệ T, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ dân phố Q, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà T: Ông Phan Ngọc Q2, Luật sư Văn phòng L1, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; có mặt.

- Ngân hàng TMCP Đ1.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức H, Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ1 chi nhánh T4; địa chỉ: Số D đường B, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang và người được ủy quyền lại: Ông Đào Anh T2, chức vụ: Trưởng phòng Quản lý rủi ro; vắng mặt và có đơn xét xử vắng mặt.

- Anh Tạ Đông Đ, sinh năm 2002;

- Chị Tạ Phương P, sinh năm 2007;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố Q, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang; đều vắng mặt và có đơn xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện ông Tạ Xuân Q trình bày:

Bố mẹ ông là ông Tạ Quang C, sinh năm 1926 (mất năm 2010) và bà Đỗ Thị T3, sinh năm 1928 (mất năm 2021). Bố mẹ ông sinh được 05 người con là: Tạ Xuân Q, Tạ Văn Q1, Tạ Văn Â, Tạ Thị T1 và Tạ Văn Á. Bố mẹ ông không có bố mẹ nuôi, con nuôi hay người nuôi dưỡng nào khác.

Vào khoảng những năm 1960, bố ông đi thoát ly xây dựng kinh tế và có tạo dựng được tài sản là quyền sử dụng đất tại Tổ dân phố Q, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang chính là nhà và đất mà hiện nay vợ chồng em trai ông là Tạ Văn Á đang ở. Khi anh chị em ông còn nhỏ vẫn sinh sống cùng bố mẹ đến khi lớn lên tách ra đi xây dựng gia đình thì ở riêng chỉ còn em út ông là ông Tạ Văn

Á lấy vợ năm 2001 và sinh sống cùng bố ông. Khi bố mẹ ông chết đều không có di chúc hay làm các thủ tục tặng cho thừa đất đó cho ai mà chỉ giao cho anh Tạ Văn Á ở chung để quản lý, sử dụng và làm nơi thờ cúng tổ tiên.

Tuy nhiên, không hiểu lúc nào và bằng cách nào mà vợ chồng em trai ông là Tạ Văn Á và Nguyễn Thị Lệ T đã đi làm kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên mang tên vợ chồng em trai ông mà anh em ông không ai được biết và cũng không có được bàn bạc hay thống nhất gì về việc để đứng tên hai vợ chồng ông Tạ Văn Á, trong khi nguồn gốc đất là của bố mẹ ông tạo lập từ những năm 1960 cả khu phố này ai cũng biết, vợ chồng ông Á, bà T chỉ ở chung cùng với bố mẹ.

Hiện nay, thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T là không đúng quy định của pháp luật, đất của cha ông để lại cho anh em ông làm nơi thờ cúng, ông Á ở chung cùng bố mẹ nên chỉ quản lý, sử dụng mảnh đất đó chứ không thể có toàn quyền để định đoạt thửa đất trên.

Căn cứ các quy định của Luật Tổ tụng hành chính và các tài liệu có liên quan, ông đề nghị Tòa án giải quyết cho ông nội dung sau: Huỷ toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 523610 do UBND huyện S cấp ngày 20/7/2015 mang tên hộ ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T theo đúng quy định của pháp luật.

Người bị kiện - Đại diện Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang trình bày:

Về nguồn gốc, diễn biến sử dụng đất đối với thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên:

Theo hồ sơ địa chính đo đạc năm 1997, ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T sử dụng thửa đất số 93, tờ bản đồ số 9, diện tích 176,4 m², trong đó: Đất ở tại đô thị 120,0 m², đất vườn 56,4 m², về nguồn gốc sử dụng đất từ năm 1960 cho con ở chung (có nguồn gốc từ đất của bố mẹ).

Ngày 06/10/2003 ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Ngày 10/3/2003 Ủy ban nhân dân thị trấn S xác nhận đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch.

Ngày 22/3/2003 phòng Địa chính huyện S xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T.

Đến năm 2012 thực hiện dự án đo đạc lại địa chính thị trấn S thì thửa đất này thuộc thửa số 59, tờ bản đồ số 100, ngày 20/7/2015 Ủy ban nhân dân huyện S đã cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T số BX 523610.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện S: Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T lần đầu và cấp đổi lại giấy chứng nhận Ủy ban nhân dân huyện S đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật đất đai. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc trên theo quy định của pháp luật.

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

- Ông Tạ Văn Q1, ông Tạ Văn Á, bà Tạ Thị T1 trình bày:

Bố mẹ các ông bà là ông Tạ Quang C, sinh năm 1926 (mất năm 2010) và bà Đỗ Thị T3, sinh năm 1928 (mất năm 2021). Bố mẹ các ông bà sinh được 05 người con là Tạ Xuân Q, Tạ Văn Q1, Tạ Văn Á, Tạ Thị T1 và Tạ Văn Á. Bố mẹ các ông bà không có bố mẹ nuôi, con nuôi hay người nuôi dưỡng nào khác.

Vào khoảng những năm 1960, bố mẹ các ông bà đi thoát ly xây dựng kinh tế và có tạo dựng được tài sản là quyền sử dụng đất tại Tổ dân phố Q, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang chính là nhà và đất mà hiện nay vợ chồng ông Tạ Văn Á đang ở. Khi anh chị em ông bà còn nhỏ vẫn sinh sống cùng bố mẹ, đến khi lớn lên tách ra đi xây dựng gia đình thì ở riêng, chỉ còn ông Tạ Văn Á lấy vợ năm 2001 và sinh sống cùng bố của các ông bà. Khi bố mẹ ông bà chết đều không có di chúc hay làm các thủ tục tặng cho thửa đất đó cho ai mà chỉ giao cho anh Tạ Văn Á ở chung để quản lý, sử dụng và làm nơi thờ cúng tổ tiên. Tuy nhiên, không hiểu lúc nào và bằng cách nào mà vợ chồng ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T đã đi kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên mang tên ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T mà các ông bà không ai được biết và cũng không có được bàn bạc hay thống nhất gì về việc để đứng tên hai vợ chồng ông Tạ Văn Á, trong khi nguồn gốc đất là của bố mẹ ông bà tạo lập từ những năm 1960 cả khu phố này ai cũng biết, vợ chồng ông Á, bà T chỉ ở chung cùng với bố mẹ.

Hiện nay, thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T là không đúng quy định của pháp luật, các ông bà xác định đất của cha ông để lại làm nơi thờ cúng,

ông Á ở chung cùng bố mẹ nên chỉ quản lý, sử dụng mảnh đất đó chứ không thể có toàn quyền để định đoạt thừa đất trên.

Căn cứ các quy định của Luật Tổ tụng hành chính và các luật liên quan, các ông bà đề nghị Tòa án xem xét huỷ toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 523610 do UBND huyện S cấp ngày 20/7/2015 mang tên hộ ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T theo đúng quy định của pháp luật.

- Ông Tạ Văn Á trình bày:

Bố mẹ ông là ông Tạ Quang C, sinh năm 1926 (mất năm 2010) và bà Đỗ Thị T3, sinh năm 1928 (mất năm 2021). Bố mẹ ông sinh được 05 người con là Tạ Xuân Q, Tạ Văn Q1, Tạ Văn Á, Tạ Thị T1 và Tạ Văn Á. Bố mẹ ông không có bố mẹ nuôi, con nuôi hay người nuôi dưỡng nào khác.

Vào khoảng những năm 1960, bố mẹ ông đi thoát ly xây dựng kinh tế và có tạo dựng được tài sản là quyền sử dụng đất tại Tổ dân phố Q, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang chính là nhà và đất mà hiện nay vợ chồng ông đang ở. Khi anh chị em ông còn nhỏ vẫn sinh sống cùng bố mẹ, đến khi lớn lên thì tách ra đi xây dựng gia đình ở riêng, chỉ còn ông lấy vợ năm 2001 và sinh sống cùng bố ông. Khi bố mẹ ông chết đều không có di chúc hay làm các thủ tục tặng cho thừa đất đó cho ai mà chỉ giao cho ông ở chung để quản lý, sử dụng và làm nơi thờ cúng tổ tiên. Năm 2005 ông và bà Nguyễn Thị Lệ T đã đi kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thừa đất nêu trên mang tên vợ chồng ông. Vì khi đó ông cũng chỉ nghĩ mình đi kê khai đứng tên để thuận tiện cho việc giao dịch cũng như đóng thuế cho Nhà nước nên ông cũng không bàn bạc hay thống nhất gì với bố mẹ và các anh chị trong gia đình về việc để đứng tên hai vợ chồng, trong khi nguồn gốc đất là của bố mẹ ông tạo lập từ những năm 1960 cả khu phố này ai cũng biết, vợ chồng ông chỉ ở chung cùng với bố mẹ chứ không thể có toàn quyền để định đoạt thừa đất trên.

Thừa đất này hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông và bà Nguyễn Thị Lệ T. Nay các anh chị em ông đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục phân chia thừa kế và làm nơi thờ cúng tổ tiên theo quy định thì ông nhất trí giải quyết theo quy định và không có ý kiến gì khác.

- Bà Nguyễn Thị Lệ T trình bày:

Bà và ông Tạ Văn Á kết hôn ngày 05/02/2001, sau khi kết hôn ông bà ở cùng bố chồng bà là ông Tạ Quang C trên thừa đất số 59, tờ bản đồ số 100 có diện tích 180,9 m² (trong đó có: 120 m² đất ở và 60,9 m² đất trồng cây lâu năm)

tại: Tổ dân phố Q, thị trấn S, huyện S. Năm 2003 bố chồng bà nói ông sẽ về quê sống, cho vợ chồng bà mảnh đất này và bố chồng bà cùng chồng bà đã làm thủ tục hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất hiện tại vợ chồng bà đang sử dụng ở). Năm 2004 vợ chồng bà được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu mang tên vợ chồng bà theo đúng quy định của pháp luật. Sau đó bố chồng bà chuyển về nhà ở quê sống cùng mẹ chồng bà là Đỗ Thị T3. Bố mẹ chồng bà có hộ khẩu và sống tại thôn S, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định. Ngôi nhà ông bà ở khi đó là nhà cấp 4, nhà bếp và công trình vệ sinh tạm bợ, vợ chồng ông bà cùng nhau kinh doanh, tiết kiệm từ khi lấy nhau năm 2001 sau 5 năm mới có tiền làm nhà 3 tầng hiện đang ở. Thời gian làm nhà khoảng từ giữa năm 2006 sang 2007 thì hoàn thiện. Khi làm nhà bố mẹ chồng bà và các anh chị ai cũng biết việc ông bà làm nhà, không ai trong gia đình giúp đỡ hay cho ông bà vay mượn tiền làm nhà, cũng không ai có ý kiến phản đối gì. Ngay anh cả là Tạ Xuân Q ở sát cạnh nhà bà, cùng tổ dân phố Q với ông bà biết rõ việc thửa đất này bố mẹ đã để lại cho ông bà làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng công trình nhà kiên cố để ở và kinh doanh cũng không có ý kiến phản đối gì. Đến năm 2015 cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần hai là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 523610 ngày 20/7/2015 mang tên ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T theo đúng quy định của pháp luật, hơn 20 năm qua nhà đất ông bà đang ở, sử dụng ổn định và không có tranh chấp. Hiện tại bố mẹ chồng bà đã chết ở Nam Định và ngôi nhà của bố mẹ chồng bà ở tại thôn S, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định là nơi thờ cúng theo bản di chúc của bố chồng bà, trong di chúc bố mẹ chồng bà không nói đến thửa đất mà hiện nay anh Q khởi kiện. Đến nay vợ chồng bà do bất đồng quan điểm không thể sống chung và đang trong giai đoạn Tòa án huyện S giải quyết ly hôn chia tài sản thì ông Tạ Xuân Q là anh trai cả chồng bà nộp đơn kiện hủy GCNQSD đất và đưa các anh chị vào đòi quyền thừa kế đây là việc làm vô lý, không có căn cứ pháp luật. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho bà.

- Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP ĐL - Chi nhánh T4 trình bày: Ngày 09/01/2020, ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T có thực hiện thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 523610 do UBND huyện S cấp ngày 20/07/2015 mang tên ông Tạ Văn Á bà Nguyễn Thị Lệ T, cụ thể: Thửa đất số 59; tờ bản đồ số 100; địa chỉ: Tổ N, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang; Diện tích: 180,9 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 180,9 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị: 120 m²;

Đất trồng cây lâu năm: 60,9 m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở đô thị lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Tháng 03/2024; Nguồn gốc sử dụng đất: Đất ở đô thị: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Đất trồng cây lâu năm: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp III 3 tầng, diện tích sử dụng 300 m²; tổng giá trị tài sản thế chấp là: 2.817.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản cấp tín dụng tại Phòng G – Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ1 với số tiền vay là: 2.500.000.000 đồng. Mục đích vay: vay tiêu dùng. Quá trình thẩm định, nhận thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp đã được Ngân hàng thực hiện theo đúng quy định về trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và quy định của B. Hợp đồng thế chấp và văn bản sửa đổi bổ sung đã được công chứng. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Đến ngày 15/09/2023, ông Tạ Văn Á hiện đang còn dư nợ tại Phòng G – Chi nhánh T4 tổng dư nợ gốc là: 1.850.000.000 đồng. B đề nghị Tòa án không tiến hành đối thoại mà thực hiện xét xử vụ án theo các quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích của Ngân hàng B trong vụ án này.

- Anh Tạ Đông D và chị Tạ Phương P trình bày:

Bố mẹ anh chị là Tạ Văn Á và Nguyễn Thị Lệ T kết hôn ngày 05/02/2001. Từ khi bố mẹ anh chị kết hôn đến nay hơn 20 năm sinh sống trên thửa đất số 59, tờ bản đồ số 100 có diện tích 180,9 m² (trong đó có: 120 m² đất ở và 60,9 m² đất trồng cây lâu năm) tại: Tổ dân phố Q, thị trấn S, huyện S, không có tranh chấp gì. Theo lời của ông Tạ Quang C (là ông nội anh chị) đã từng kể chuyện với anh chị do ngày xưa ở quê vất vả, nghèo đói, đông con nên một mình ông đã đưa các bác lên huyện S, Tuyên Quang làm ăn sinh sống, thời gian đầu khi lên ở trong xã H, sau một thời gian mới chuyển ra Tổ dân phố Q, thị trấn S, huyện S. Ông bà có 05 người con, bố anh chị là con út, ông nội lo cho các bác ai cũng có đất để ở sinh sống; mảnh đất giáp nhà anh chị là do ông nội anh chị cắt cho bác Q (bác cả), nhà bác Q đã xây nhà và sinh sống trên mảnh đất này, còn đất nhà anh chị đang ở là đất ông bà nội đã cho bố mẹ anh chị sau khi kết hôn. Trước khi ông về quê sống cùng bà, ông đã cùng bố anh chị làm hồ sơ thủ tục đề nghị UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu mang tên bố mẹ anh chị theo đúng quy định của pháp luật; (anh chị đã đọc được bản viết tay của ông Tạ Quang C nói cho bác Q mảnh đất giáp nhà anh chị, mảnh đất nhà anh chị đang ở cho bố anh chị nên anh chị biết được việc này; bản giấy viết tay của ông nội anh chị do bố anh chị cất giữ trong két sắt). Đến năm 2015 UBND

huyện S cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần hai là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 523610 ngày 20/7/2015 mang tên ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T theo đúng quy định của pháp luật. Lúc ông nội để lại cho bố mẹ anh chị trên đất có ngôi nhà cũ 01 tầng, nhà bếp và công trình phụ tạm bợ, năm 2006 bố mẹ anh chị xây dựng lại mới thành nhà 03 tầng cho đến nay, ông nội và các bác đều biết và không ai nói gì. Hơn 20 năm qua nhà đất gia đình anh chị đang ở, sử dụng ổn định và không có tranh chấp (Hiện tại ông bà anh chị đã chết ở Nam Định và ngôi nhà của ông bà anh chị ở tại thôn S, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định là nơi thờ cúng theo bản di chúc của ông anh chị, trong di chúc đó ông nội anh chị giao cho bác Q quản lý, nhưng không nói đến thừa đất mà hiện nay bác Q khởi kiện). Đến nay bố mẹ anh chị do bất đồng quan điểm không thể sống chung và đang trong giai đoạn Tòa án huyện S giải quyết ly hôn chia tài sản thì bác Tạ Xuân Q là anh trai cả của bố anh chị nộp đơn kiện hủy sổ đỏ và đưa các bác vào đòi quyền thừa kế, đây là việc làm vô lý không có căn cứ pháp luật. Anh chị được biết thừa đất này UBND huyện S 02 lần cấp và đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật nên không có căn cứ hủy. Bố anh chị cũng rất nhiều lần mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đi thế chấp ngân hàng vay vốn làm ăn hiện nay vẫn đang thế chấp ở ngân hàng. Anh chị cam đoan những nội dung anh chị khai trên đúng sự thật. Anh chị đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho mẹ anh chị và cho anh chị.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2023/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã căn cứ vào các Điều 29; Điều 30; Điều 32; Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194, Điều 206, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; Căn cứ Luật đất đai năm 1993; Điều 5; Điều 36, Điều 97; Điều 99; Điều 101, Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T5 quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Xuân Q về việc:

Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 523610 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 20/7/2015 mang tên hộ ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T, số vào sổ cấp

GCN CH05951 (nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý hộ ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T được đính chính lại thành ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T).

Buộc Ủy ban nhân dân huyện S thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/10/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lệ T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Xuân Q.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Tạ Xuân Q giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bà Nguyễn Thị Lệ T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Lệ T trình bày quan điểm cho rằng: UBND huyện S cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T nêu trên là đúng thẩm quyền, hợp pháp và có căn cứ về hình thức, nội dung, đúng trình tự, thủ tục, thời hạn, thời hiệu theo quy định của Luật Đất đai và pháp luật có liên quan. Xác định thửa đất ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T đang sử dụng, được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ được bố ông Á là ông Tạ Văn C1 đã cho vợ chồng ông Á, bà T, vợ chồng ông Á, bà T đã xây dựng nhà kiên cố trên đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng ông Á, bà T xây dựng nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến phản đối gì; vợ chồng ông Á, bà T đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và tiến hành việc kê khai đất, được cấp GCNQSDĐ, do đó xác định vợ chồng ông Á, bà T được tặng cho quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và căn cứ Án lệ số 03/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Lệ T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Tạ Xuân Q về yêu cầu hủy GCNQSDĐ mà UBND huyện S cấp cho ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo có của bà Nguyễn Thị Lệ T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị Lệ T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến của đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lệ T có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định theo đúng quy định tại các Điều 204, 205, 206, 209 Luật Tố tụng hành chính nên kháng cáo là hợp pháp, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc có mặt người đại diện theo ủy quyền, người bị kiện vắng mặt; tuy nhiên, đương sự trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy đủ điều kiện để tiếp tục xét xử vụ án.

[1.3] Về đối tượng khởi kiện, theo đơn khởi kiện ngày 05/5/2023, ông Tạ Xuân Q khởi kiện yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 523610 ngày 20/7/2015 do UBND huyện S cấp mang tên hộ ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyết định hành chính nêu trên là đối tượng khởi kiện và đã thụ lý, giải quyết trong vụ án là đúng, phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[1.4] Về thời hiệu khởi kiện, Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc khởi kiện của ông Tạ Xuân Q bảo đảm yêu cầu về thời hiệu là chính xác, phù hợp với quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lệ T, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Về hình thức, thẩm quyền ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 523610 ngày 20/7/2015 mang tên hộ ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 523610 ngày 20/7/2015 mang tên hộ ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T là đúng quy định tại Điều 5; Điều 97; Điều 99; Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T5 quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất.

- Căn cứ Điều 105 Luật Đất đai năm 2013, Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013, UBND huyện S ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 523610 ngày 20/7/2015 mang tên hộ ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[2.2] Về trình tự, thủ tục ban hành và nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 523610 ngày 20/7/2015 mang tên hộ ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T:

Về nguồn gốc sử dụng đất:

Ông Tạ Quang C, sinh năm 1926 (mất năm 2010) vào khoảng những năm 1960 đi thoát ly xây dựng kinh tế và có tạo dựng được tài sản là quyền sử dụng đất tại Tổ nhân dân Q3, thị trấn S, huyện S. Ông Tạ Quang C và bà Đỗ Thị T3, sinh năm 1928 (mất năm 2021) sinh được 05 người con là Tạ Xuân Q, Tạ Văn Q1, Tạ Văn Á, Tạ Thị T1 và Tạ Văn Á. Năm 2001 khi ông Tạ Văn Á lấy vợ là bà Nguyễn Thị Lệ T thì sinh sống cùng ông C tại thửa đất do ông C khai phá. Năm 2003 ông C về quê Nam Định sống cùng cùng vợ là bà T3. Ngày 06/10/2003 ông Tạ Văn Á có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 93, tờ bản đồ số 9, diện tích 176,4 m², địa chỉ thôn Q, thị trấn S, huyện S, phần nguồn gốc đất thể hiện “gia đình sử dụng đất năm 1960” (BL 77). Ngày 10/3/2003, UBND thị trấn S xác nhận hiện trạng, nguồn gốc đất đai và tài sản hộ ông Á sử dụng ổn định diện tích 176,4 m² đất thổ cư; nguồn gốc gia đình sử dụng đất năm 1960 ở chung bố mẹ, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch chung của thị trấn S. Ngày 22/3/2004, cơ quan địa chính huyện S thẩm định và cho ý kiến đủ điều kiện để cấp Giấy CNQSD đất, nguồn gốc gia đình sử dụng đất năm 1960 cho con ở chung. Ngày 14/5/2004, UBND huyện S ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 902244 mang tên hộ ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T và trao cho ông Á, bà T. Ngày 05/10/2012 ông Tạ Văn Á có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 20/7/2015 UBND huyện S ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 523610 mang tên hộ ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T.

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Á, bà T không thể hiện việc Hội đồng hợp xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tiến hành họp xét đối với đơn đăng ký của hộ ông Á, không có biên bản thể hiện việc họp xét thửa đất của hộ ông Á. Đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Tạ Văn

Á tại phần nguồn gốc đất thể hiện “gia đình sử dụng đất năm 1960”. UBND thị trấn S xác nhận nguồn gốc đất gia đình sử dụng đất năm 1960 nhưng không có tài liệu thể hiện việc ông Á, bà T được tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Theo biên bản xác minh ngày 15/8/2023 của Tòa án cấp sơ thẩm tại UBND thị trấn S thể hiện: Tại sổ mục kê năm 1990 và bản đồ 299 năm 1990 lưu tại UBND thị trấn thể hiện thửa đất số 59, tờ bản đồ số 100, địa chỉ Tổ nhân dân Quyết Tiến trước kia là thửa đất số 255, tờ bản đồ số 10 xã K (cũ), diện tích 350 m² loại đất “T” không có tên người sử dụng. Theo bản đồ địa chính năm 1997 và sổ mục kê năm 1997 thì thửa đất trên thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 09, diện tích 176,4 m² mang tên chủ sử dụng đất ông Tạ Văn Á. Theo bản đồ đo đạc năm 2012 và sổ mục kê thể hiện thửa đất trên là thửa đất số 59, tờ bản đồ số 100, diện tích 180,9 m² tên chủ sử dụng đất ông Tạ Đông Á1, địa chỉ Tổ dân phố Q, thị trấn S, huyện S.

Như vậy, trải qua các thời kỳ của Luật đất đai, đến năm 1997 thửa đất số 93, tờ bản đồ số 09 nay là thửa đất số 59, tờ bản đồ số 100 địa chỉ Tổ N mới được đăng ký trong tài liệu địa chính ở thị trấn S, tuy nhiên, việc sử dụng đất của gia đình ông Á được UBND thị trấn S xác nhận nguồn gốc đất là gia đình sử dụng đất năm 1960. Ông Á, bà T và những người liên quan (con ông C) đều thừa nhận nguồn gốc đất của bố ông Á là ông Tạ Quang C để lại. Nhưng ông Á, bà T cũng không cung cấp được văn bản tặng cho đất của ông C. Khi cấp GCNQSDĐ cho ông Á, bà T UBND huyện S đã không xem xét ông Á, bà T có phải là chủ sử dụng đất không mà cấp GCNQSDĐ cho ông Á, bà T là không đúng quy định, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các hàng thừa kế của ông Tạ Quang C.

Ngày 05/10/2012 ông Tạ Văn Á có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 20/7/2015 UBND huyện S ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 523610 mang tên hộ ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T.

Theo biên bản làm việc ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S thể hiện: “Lý do cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do thực hiện việc đo đạc lại bản đồ địa chính năm 2012. Việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 523610 chỉ thay đổi về diện tích, còn nguồn gốc đất và chủ sử dụng đất vẫn căn cứ trên hồ sơ cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số V 902244 mang tên hộ ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T ngày 14/5/2004. Hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 523610 ngày 20/7/2015 có giá trị pháp lý và thay thế cho Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 902244 ngày 14/5/2004, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 902244 không còn giá trị pháp lý...”.

Như vậy về trình tự, thủ tục khi UBND huyện S ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 902244 mang tên hộ ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T đối với thửa đất số 93, tờ bản đồ số 09 (nay là thửa đất số 59, tờ bản đồ số 100, diện tích 180,9 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 523610 ngày 20/7/2015 mang tên hộ ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T) là không đúng theo quy định của khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993. Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 902244 mang tên hộ ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T cấp không đúng trình tự, thủ tục nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 523610 ngày 20/7/2015 mang tên hộ ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T (cấp đổi) cũng không phù hợp với quy định của pháp luật.

Theo quy định tại điểm p, khoản 2, Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013 thì: “Cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng là không quá 10 ngày; trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày”. Như vậy, kể từ thời điểm ông Á có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 05/10/2012 nhưng đến ngày 20/7/2015 UBND huyện S mới ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 523610 mang tên hộ ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T là quá thời hạn theo quy định.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 523610 ngày 20/7/2015 mang tên hộ ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T đã cấp không đúng trình tự, thủ tục và tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.3] Các quyết định hành chính có liên quan:

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Q bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 902244 do UBND huyện S cấp ngày

14/5/2004 (lần đầu) cấp cho hộ ông Tạ Văn Á và bà Nguyễn Thị Lệ T, tuy nhiên giấy chứng nhận này không còn giá trị pháp lý và đã được thu hồi nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết là đúng quy định pháp luật.

Đối với quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Lệ T đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng án lệ số 03/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử thấy các tình tiết của vụ án không phù hợp nội dung trong án lệ số 03/2016/AL nên không đủ căn cứ áp dụng Án lệ trên như quan điểm của luật sư đề nghị.

[3]. Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Lệ T, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[4] Về án phí: Do không được chấp nhận kháng cáo, bà Nguyễn Thị Lệ T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lệ T; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2023/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

2. Căn cứ Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án, bà Nguyễn Thị Lệ T phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0006490 ngày 05/10/2023 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang.

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

*** Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Tuyên Quang;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- Cục THADS tỉnh Tuyên Quang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Đình Khánh