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: 40/2025/HC-PT
Ngày: 20/01/2025
V/v: 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 HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Bình;

Các Thẩm phán: Ông Hồ Sỹ Hưng;

Ông Trần Quang Minh.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

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

Ngày 20 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 710/2024/TLPT-HC ngày 11 tháng 12 năm 2024 về việc khởi kiện *"Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 219/2024/HCST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Đỗ Văn H1, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn X, xã Kim Q, huyện Thạch T1, thành phố Hà Nội; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Nguyễn Phương S - Công ty Luật TNHH Việt P thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Thạch T1, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã Kim Q, huyện Thạch T1, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

3.2. Ông Đỗ Hữu H2, sinh năm 1958; có mặt;

3.3. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1964 (vợ ông H2); vắng mặt;

3.4. Anh Đỗ Văn H3, sinh năm 1991 (con ông H2); có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn Mơ N2, xã Kim Q, huyện Thạch T1, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đỗ Hữu H2 và anh Đỗ Văn H3: Luật sư Nguyễn Quốc T2 – Văn phòng Luật sư ZZZ Việt Nam thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: phường Dịch V, quận Cầu G, thành phố Hà Nội; có mặt.

3.5. Ông Đỗ Văn H4, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn X, xã Kim Q, huyện Thạch T1, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

3.6. Ông Đỗ Văn H5, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn X, xã Kim Q, huyện Thạch T1, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

3.7. Bà Đỗ Thị H6, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn X, xã Kim Q, huyện Thạch T1, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

3.8. Bà Đỗ Thị H7, sinh năm 1968; địa chỉ: đường Y thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

3.9. Bà Đỗ Thị H8, sinh năm 1970; địa chỉ: Thị trấn L, huyện Thạch T1, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

3.10. Bà Đỗ Thị H9, sinh năm 1975; địa chỉ: Thị trấn L, huyện Thạch T1, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

Ông Đỗ Văn H1 là người đại diện theo ủy quyền của các đương sự, bao gồm: Bà Đỗ Thị H7 *(theo Giấy ủy quyền lập ngày 15/5/2019)*; ông Đỗ Văn H4, bà Đỗ Thị H9, bà Đỗ Thị H8, ông Đỗ Văn H5 *(theo Giấy ủy quyền lập ngày 15/9/2016)*.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo người khởi kiện trình bày:

Ngày 16-12-2002, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Thạch T1 ban hành Quyết định số 1804 QĐ/UB *"Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đợt 1"* cho 707 hộ gia đình, cá nhân tại xã Kim Q, huyện Thạch T1, trong đó có hộ gia đình ông Đỗ Văn H2 (tức Đỗ Hữu H2). Theo đó, hộ ông Đỗ Văn H2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 13 lập năm 2001, diện tích 1.341m^2 trong đó có 500m^2 đất ở và 841m^2 đất vườn, tại địa chỉ thôn X, xã Kim Q, huyện Thạch T1, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội).

Tại đơn khởi kiện đề ngày 23-9-2016 và đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung đề ngày 29-12-2016, ông Đỗ Văn H1 đề nghị Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Thạch T1, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 16-12-2002 mang tên chủ sử dụng là ông Đỗ Văn H2 (được đính chính ngày 03-6-2015 mang tên Đỗ Hữu H2) đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 13 (lập năm 2001), trong đó có 500m^2 đất ở và 841m^2 đất vườn, tại địa chỉ thôn X, xã Kim Q, huyện Thạch T1. Với lý do khởi kiện:

- Do anh em có tranh chấp về quyền sử dụng đất do bố mẹ để lại nên ông H1 cùng các anh, chị, em trong gia đình đã có đơn đề nghị UBND huyện Thạch T1 xem xét giải quyết việc UBND huyện Thạch T1 đã cấp GCNQSDĐ ngày 16-12-2002 cho chủ sử dụng là ông Đỗ Văn H2 đối với thửa đất của gia đình.

Ngày 27-4-2016, UBND huyện Thạch T1 ban hành Văn bản số 716/UBND-TNMT trả lời ông Đỗ Văn H1 với nội dung: *"...Ngày 16/12/2002, Ủy ban nhân dân huyện đã cấp GCNQSD đất số S 223093 cho hộ ông Đỗ Văn H2 (đã được đính chính là ông Đỗ Hữu H2), thôn X, xã Kim Q đối với thửa đất số 81, tờ 13, diện tích 1.341 m^2 bản đồ 2001 xã Kim Q là đúng theo quy định của pháp luật"*. Do không nhất trí với kết quả giải quyết của UBND huyện Thạch T1 nên ông đã làm đơn khởi kiện vụ án hành chính đến Tòa án.

- Toàn bộ thửa đất là tài sản do bố mẹ để lại chưa được chia. Bố mẹ ông là cụ Đỗ Văn H10 và cụ Lê Thị N3 có 08 người con gồm: Bà Đỗ Thị H6, ông Đỗ Hữu H2, ông Đỗ Văn H1, ông Đỗ Văn H5, ông Đỗ Văn H4, bà Đỗ Thị H7, bà Đỗ Thị H8 và bà Đỗ Thị H9. Thửa đất tranh chấp đang có khiếu kiện thuộc thửa đất số 81, tờ 13, diện tích 1.341m² tại thôn X, xã Kim Q, huyện Thạch T1, có nguồn gốc do tổ tiên để lại cho vợ chồng cụ H10, cụ N3. Thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận và cụ H10 đứng tên trong sổ quản lý đất đai của UBND xã Kim Q.

Năm 1997, cụ N3 chết thì cụ H10 và bà H7 ở trên thửa đất này. Đến năm 2001, bà H7 chuyển vào miền Nam ở, cụ H10 chuyển sang ở tại nhà riêng của ông H4. Do đó, nhà đất bị bỏ không cho đến năm 2002 thì gia đình ông H2 chuyển về nhà đất ở này. Đến năm 2005 thì cụ H10 chết, không để lại di chúc.

Năm 2015, gia đình gồm bảy anh chị em (vắng mặt bà H7) họp tại nhà đất này để bàn nhau về việc chia đất của các cụ. Tại cuộc họp, ông H2 đồng ý chia đất của các cụ cho 8 anh chị em nhưng 03 ngày sau, ông H2 thay đổi quyết định và không đồng ý chia thửa đất cho 07 anh em còn lại vì cho rằng đất này là của riêng ông và đã được UBND huyện Thạch T1 cấp GCNQSDĐ số S223093 ngày 16-12-2002. Các anh em trong gia đình đều không biết việc ông H2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Ngày 27-4-2016, ông H1 mới được UBND huyện Thạch T1 trả lời bằng văn bản số 716/UBND-TNMT, rằng ông H2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S223093 ngày 16-12-2002 đối với toàn bộ thửa đất số 81, tờ 13, diện tích 1.341m² bản đồ năm

2001.

Ông Đỗ Văn H1, đại diện cho các đồng thừa kế còn lại xác định việc UBND huyện Thạch T1 cấp GCNQSDĐ cho ông Đỗ Hữu H2 từ ngày 16/12/2002 là không đúng đối tượng, vi phạm quy định về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ, với lý do:

Thứ nhất, thửa đất số 81, tờ 13, diện tích 1.341m² bản đồ năm 2001 tại thôn X, xã Kim Q, huyện Thạch T1 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của cụ Đỗ Văn H10 và vợ là cụ Lê Thị N3 khi còn sống. Khi còn sống cụ H10 và cụ N3 đã xây dựng nhà cửa, bếp, công trình phụ và sinh sống tại địa chỉ này cho đến khi chết. Hiện nay các công trình phụ do cụ H10 và cụ N3 xây dựng vẫn còn và gia đình ông H2 đang sử dụng.

Thứ hai, về nguồn gốc thửa đất cụ H10 và cụ N3 ở lúc còn sống là đất tổ tiên do nhiều đời để lại. Điều này được ghi nhận rất rõ và lưu tại hồ sơ địa chính UBND xã Kim Q, toàn thể họ tộc gia đình cũng đều biết.

Thứ ba, cụ H10 và cụ N3 sinh được 8 người con. Khi còn sống, hai cụ không làm giấy tờ cho tặng ai về nhà đất, khi các cụ chết không để lại di chúc.

Thứ tư, tại Văn bản số 716/UBND-TNMT ngày 27-4-2016 của UBND huyện Thạch T1 cũng xác định rõ: *"Thửa đất số 81, và bản đồ 13, diện tích 1.341m² bản đồ năm 2001 tại thôn X, xã Kim Q cấp cho ông Đỗ Hữu H2 có nguồn gốc của ông Đỗ Văn H10 và bà Lê Thị N3 là bố mẹ đẻ ông H2, ông H1 để lại. Khi ông H10 và bà N3 chết không để lại giấy tờ gì liên quan đến việc tặng cho thừa kế đối với thửa đất này"*. Như vậy, việc ông H2 được cấp GCNQSDĐ mang tên một mình ông là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền lợi ích hợp pháp của ông H1 và các đồng thừa kế.

Thứ năm, tại hồ sơ xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn H2 gửi các cơ quan thẩm quyền khi xác định nguồn gốc sử dụng đất cũng nêu rõ là đất do ông cha để lại. Tuy nhiên, khi thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ mang tên ông H2 thì cơ quan có thẩm quyền không hề có bất kỳ thông báo nào tới các đồng thừa kế.

Ông Đỗ Văn H1 khẳng định việc UBND huyện Thạch T1 cấp GCNQSDĐ cho ông Đỗ Hữu H2 (Đỗ Văn H2) là không dùng đối tượng, vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai, về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ gây thiệt hại đến quyền lợi ích chính đáng của các đồng thừa kế và không đúng với ý nguyện của bố mẹ khi còn sống.

Sự gian dối của ông H2 thể hiện rõ nhất đó là việc ông H2 được cấp GCNQSDĐ từ năm 2002 nhưng ông H2 không công khai nói cho ai biết, toàn bộ anh em và các đồng thừa kế trong gia đình đều không biết. Cho đến khi họp gia

đình để bàn về việc chia thừa kế (cuối năm 2015) thì ông H2 cũng chỉ nói miệng là đã được cấp giấy chứng nhận chứ không đưa bản gốc ra mọi người xem xét có thực hay không.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, ông Đỗ Văn H1 bổ sung yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội tuyên hủy phần Quyết định số 1804 QĐ/UB ngày 16-12-2002 của UBND huyện Thạch T1 về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đỗ Văn H2 và hủy GCNQSDĐ số S223093 do UBND huyện Thạch T1 cấp ngày 16-12-2002, đối với thửa đất số 81, và bản đồ 13, diện tích 1.341m² bản đồ năm 2001 mang tên hộ ông Đỗ Văn H2 tại địa chỉ: thôn X, xã Kim Q, huyện Thạch T1, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội), được đính chính chủ sử dụng là hộ ông Đỗ Hữu H2 ngày 03-6-2015.

Theo người bị kiện trình bày:

Thửa đất của ông Đỗ Văn H1 kiến nghị xem xét là thửa 81, tờ bản đồ 13, diện tích 1.341 m² bản đồ năm 2001 tại thôn X, xã Kim Q đã được UBND huyện Thạch T1 cấp GCNQSDĐ cho ông Đỗ Văn H2 (đã được đính chính là ông Đỗ Hữu H2) có nguồn gốc của Cụ Đỗ Văn H10 và cụ Lê Thị N3 là bố mẹ đẻ ông H2 để lại. Theo bản đồ năm 1964, tờ số 4 là thửa 330, diện tích 475m², loại đất thổ cư và thừa số 334 diện tích 1.410 m² loại đất ĐS; Sổ mục kê thể hiện chủ sử dụng là: Đỗ Văn H10.

Cụ Đỗ Văn H10 và cụ Lê Thị N3 sinh được 8 người con gồm 4 con trai, 4 con gái đều đã lập gia đình. Năm 1997, cụ Lê Thị N3 chết; năm 2005 cụ Đỗ Văn H2 chết, cả hai Cụ khi mất không có di chúc và cũng không để lại giấy tờ gì liên quan đến việc tặng cho, thừa kế đối với thửa đất này.

Năm 2002, khi ông H2 ra kê khai xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa 81, Hội đồng xét cấp GCNQSDĐ, UBND xã Kim Q xét duyệt trên cơ sở căn cứ vào bản đồ, sổ mục kê năm 2001. Tại thời điểm này ông H10 vẫn còn sống, trong quá trình công khai xét duyệt hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H10, UBND xã Kim Q không nhận được bất kỳ kiến nghị, phản ánh gì. Sau đó Hội đồng xét duyệt và UBND xã Kim Q đã trình UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho ông Đỗ Văn H2 (được đính chính trang tư là ông Đỗ Hữu H2).

Như vậy căn cứ quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đỗ Hữu H2:

- Luật đất đai năm 1993 được sửa đổi, bổ sung năm 1998 và năm 2001;

- Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16-3-1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30-11-2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 16-12-2002, UBND huyện Thạch T1 đã cấp GCNQSDĐ số S 223093 cho hộ ông Đỗ Văn H2, thôn X, xã Kim Q đối với thửa đất số 81, tờ 13, diện tích 1341m² bản đồ năm 2001 xã Kim Q là đúng theo quy định của pháp luật.

Tháng 12-2015, ông Đỗ Văn H1 và ông Đỗ Văn H2 đều có đơn kiến nghị UBND huyện Thạch T1 xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 223093 cấp ngày 16-12-2002. UBND huyện Thạch T1 đã có công văn số 716/ UBND-TNMT ngày 27-4-2016 trả lời nội dung ông Đỗ Văn H1 và ông Đỗ Văn H2 kiến nghị, trong đó khẳng định việc UBND huyện cấp GCNQSDĐ số S 223093 cho ông Đỗ Văn H2 (đã được đính chính là ông Đỗ Hữu H2), thôn X, xã Kim Q đối với thửa đất số 81, tờ 13, diện tích 1341 m² bản đồ năm 2001 xã Kim Q là đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

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

- UBND xã Kim Q có quan điểm: Thửa đất số 81, tờ 13 lập năm 2001, diện tích 1.341 m² tại thôn X, xã Kim Q, huyện Thạch T1 được UBND huyện Thạch T1 cấp GCNQSDĐ ngày 16-12-2002 cho ông Đỗ Hữu H2 có nguồn gốc là do các cụ để lại cho bố ông H2 là cụ Đỗ Văn H10.

- Ông Đỗ Văn H2 trình bày cho rằng: Chưa bao giờ nhà đất của cụ H10 bị bỏ không. Khi lập gia đình thì ông H2 ra ở riêng; đến năm 1999, cả gia đình ông H2 quay về ở với bố tại thửa đất này để trông nom bố lúc tuổi già. Năm 2002, Nhà nước có chủ trương cấp GCNQSDĐ cho tất cả các hộ gia đình đủ điều kiện. Lúc đó cụ H10 biết và gọi các con đến để cho mỗi người một ít đất vườn, nhưng không có ai lấy bởi vì lối đi thửa đất khó khăn, không có giá trị gì mà phải đóng thuế. Việc cụ H10 gọi các con trai để về cho đất chỉ bằng miệng, ông H2 không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh. Sau đó cụ H10 đã đưa ông H2 ra chính quyền xã để làm GCNQSDĐ cho mình ông H2.

Đến tháng 9-2013, thôn làm đường nội đồng xin múc đất vườn nhà ông H2 xuống để làm đường, múc sâu xuống khoảng 6m chiều sâu (trước đó ông H2 có nhờ ông Đỗ Văn H1 là em trai đến để đo lại và tìm lại mốc giới, ông H2 có lấy GCNQSDĐ ra hai anh em cùng xem, rồi đo để cho máy múc đến múc đất). Suốt một năm đó không ai kiện cáo hay thắc mắc gì. Đến ngày 20-02-2014, ông H2 khởi công làm nhà và chuồng trại chăn nuôi cho con trai, thì ông H1 và ông H4 đến ngăn cản không cho làm, ông H2 lấy GCNQSDĐ ra cho hai ông H1 và ông H4 xem và nói rằng đất là của mình tại sao không cho làm. Từ đó là những ngày tháng tranh cãi nhau.

Năm 2015, ông H1 về tranh chấp đất với ông H2 nên gia đình nội tộc đã tổ chức cuộc họp, cuộc họp này có đủ mặt 7 anh chị em chỉ vắng bà H7 do ở miền Nam không ra được. Trong buổi họp này ông H2 đã mang sổ đỏ ra cho tất cả mọi người cùng xem và nói không đồng ý chia đất vì ông H10 đã làm sổ cho ông H2 rồi nên ngay từ buổi họp vào giữa năm 2015, ông H1 và các em đều đã biết thửa đất của các cụ để lại đã được cấp GCNQSDĐ cho ông H2. Đến ngày 23-9-2016 ông H1 mới nộp đơn khởi kiện yêu cầu UBND huyện Thạch T1 hủy GCNQSDĐ của ông H2.

Về việc ông H1 yêu cầu hủy GCNQSDĐ mà ông H2 đã được cấp từ năm 2002, ông H2 có ý kiến: UBND huyện Thạch T1 cấp GCNQSDĐ là đúng pháp luật, ông H2 không đồng ý với việc ông H1 yêu cầu hủy GCNQSDĐ.

- Các ông, bà: Đỗ Văn H4, Đỗ Văn H5, Đỗ Thị H6, Đỗ Thị H8, Đỗ Thị H9 cùng chung quan điểm:

Cụ Đỗ Văn H10, sinh năm 1935, mất năm 2005 và cụ Lê Thị N3 sinh năm 1934, mất năm 1997 sinh ra được 8 người con, gồm: Bà Đỗ Thị H6; ông Đỗ Hữu H2; ông Đỗ Văn H1; ông Đỗ Văn H5; ông Đỗ Văn H4; bà Đỗ Thị H7; bà Đỗ Thị H8 và bà Đỗ Thị H9. Khi còn sống, các cụ sinh sống trên thửa đất số 81, tờ bản đồ số 13 lập năm 2001 tại thôn X, xã Kim Q, huyện Thạch T1 có diện tích 1.341m². Trên đất có nhà cấp 4 (nhà cổ) do các cụ xây dựng, ngoài ra còn bếp, sân phơi, bể nước, khu vệ sinh và nhiều cây ăn quả. Nguồn gốc thửa đất là do ông cha từ nhiều đời để lại sử dụng vào mục đích để ở. Khi còn sống các cụ không có cho tặng hộ ông H2 và bất kỳ ai về nhà đất và khi chết không để lại di chúc. Hiện nay toàn bộ đất, nhà và các tài sản khác do các cụ để lại đều do gia đình ông Đỗ Hữu H2 quản lý, sử dụng.

Sau khi các cụ mất, các thành viên trong gia đình chưa bàn bạc việc chia di sản thừa kế. Từ đầu năm 2016 đến nay các ông/bà đã có vài lần họp gia đình bàn về việc phân chia di sản thừa kế do các cụ để lại, nhưng sau đó ông H2 đã không thực hiện như cam kết và không chấp nhận phân chia di sản thừa kế. Cũng trong thời gian từ năm 2016 - 2017, các ông/bà đã có đơn nhiều đơn đề nghị UBND xã Kim Q và UBND huyện Thạch T1 giải quyết nhưng cho đến nay vẫn chưa được giải quyết dứt điểm. Các tài liệu, chứng cứ chứng minh nhà đất tranh chấp có nguồn gốc thuộc quyền sở hữu, sử dụng của các cụ gồm:

Hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất do ông Đỗ Hữu H2 (Đỗ Văn H2) làm, trong phần khai về nguồn gốc sử dụng đất, ông H2 đã khai rất rõ là đất do ông cha để lại.

Tại biên bản làm việc ngày 26-01-2016 giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thạch T1 và gia đình ông Đỗ Hữu H2, thì ông H2 cũng trình bày xác nhận thửa đất có nguồn gốc là đất của cụ Đỗ Hữu Hàn, cụ Lê Thị N3 để lại

cho vợ chồng ông sử dụng từ ngày 16-12-2002 (căn cứ vào GCNQSDĐ). Thửa đất này có từ rất lâu đời, để lại theo tục cha truyền, con nối.

Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thạch T1 ngày 03-3-2016 tại thực địa hộ gia đình ông H2. Tại biên bản này ông H2 trình bày: Thửa đất này là do bố tôi để lại từ lâu đời, khoảng trước năm 1958, khi để lại trên đất đã có nhà do ông nội ông H2 là cụ Đỗ Văn Lương xây dựng, đời sau sử dụng là ông Đỗ Văn H10 (bố ông H2). Ngoài ra còn có thêm 07 gian công trình phụ. Trong quá trình sử dụng hộ ông H2 đã nâng cấp sửa chữa các công trình trên.

Biên bản làm việc ngày 03-3-2016 giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thạch T1 và UBND xã Kim Q, thể hiện: UBND xã Kim Q xác định nguồn gốc thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận số S223093 đã cấp cho hộ ông H2 là đất ông cha để lại theo hồ sơ quản lý đất đai tại xã, thể hiện: Bản đồ năm 1964 là thửa 330, diện tích 475m² loại đất thổ cư và thửa số 334, diện tích 1410m² loại đất ĐS cùng tờ bản đồ số 4, số mục kê đứng tên chủ sử dụng là Đỗ Văn H10 (bố đẻ ông H2). Bản đồ 2001 thể hiện thửa 81 tờ 13 diễn tích 1341m² loại đất T, chủ sử dụng đất đứng tên ông Đỗ Văn H2.

Tại Văn bản số 716/UBND-TNMT ngày 27-4-2016 của UBND huyện Thạch T1 về việc trả lời đơn của ông Đỗ Văn H1 và ông Đỗ Hữu H2 cũng xác định: Thửa đất của ông Đỗ Văn H1 và ông Đỗ Hữu H2 kiến nghị là thửa 81, tờ bản đồ 13, diện tích 1.341m² bản đồ năm 2001 tại thôn X, xã Kim Q đã được UBND huyện Thạch T1 cấp GCNQSDĐ cho ông Đỗ Văn H2 (đã được đính chính là ông Đỗ Hữu H2) có nguồn gốc của ông Đỗ Văn H10 và bà Lê Thị N3 là bố mẹ đẻ ông H2, ông H1 để lại. Khi ông H10 và bà N3 chết không để lại giấy tờ gì liên quan đến việc tặng cho, thừa kế đối với thửa đất này.

Các ông/bà khẳng định rằng, toàn bộ đất đai, nhà cửa do ông H2 hiện đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc do các cụ để lại do vậy nó là di sản thừa kế của các cụ và cho đến nay di sản này chưa được phân chia.

Các đương sự đều có quan điểm: Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Đỗ Hữu H2.

Tại Quyết định Đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 34/2019/QĐST-HC ngày 07-5-2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội đã Đình chỉ giải quyết vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 39/2017/TLST-HC ngày 12-01-2017 về khiếu kiện của ông Đỗ Văn H1 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16-12-2002 do Ủy ban nhân dân huyện Thạch T1 cấp cho ông Đỗ Hữu H2 với lý do đã hết thời hiệu khởi kiện.

Tại Quyết định giải quyết việc kháng cáo đối với Quyết định Đình chỉ giải

quyết vụ án hành chính số 97/2029/QĐ-PT ngày 15-11-2019 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội, đã quyết định: *"Hủy toàn bộ Quyết định Đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 34/2019/QĐST-HC ngày 07-5-2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội để tiếp tục giải quyết vụ án"*. Ngoài ra, quyết định còn giải quyết số tiền các đương sự đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 219/2024/HC-ST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 348 Luật Tố tụng hành chính 2015; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội; điểm d khoản 3 Điều 23 và khoản 2 Điều 36 Luật đất đai năm 1993; Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995; mục 2 phần II, điểm b mục 2 phần IV bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 201/QĐ-ĐKTK ngày 14-7-1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất; phần I và phần II Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16-3-1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; khoản 4 Điều 1 Nghị định số 66/2001/NĐ-CP ngày 28-9-2001 của Chính phủ; mục 5 Chương 1 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30-11-2001 của Tổng cục địa chính và khoản 2 Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29-3-1999 của Chính phủ; xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn H1, cụ thể:

- Hủy phần Quyết định số 1804 QĐ/UB ngày 16-12-2002 của Uỷ ban nhân dân huyện Thạch T1 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Văn H2 (tức Đỗ Hữu H2) tại thôn X, xã Kim Q, huyện Thạch T1, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội).

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 223093 do UBND huyện Thạch T1 cấp ngày 16-12-2002 cho hộ ông Đỗ Văn H2, sinh năm 1960 (đính chính ngày 03-6-2015 mang tên Đỗ Hữu H2, sinh năm 1958), đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 13, diện tích: 500m^2 đất ở và 841m^2 đất vườn tại địa chỉ thôn X, xã Kim Q, huyện Thạch T1, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội).

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

Ngày 12/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Hữu H2, bà Lê Thị N1, anh Đỗ Văn H3 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Hữu H2, bà Lê Thị N1, anh Đỗ Văn H3 và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông H2, anh H3 đều đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Người khởi kiện là ông Đỗ Văn H1 và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông H1 đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông H2, bà N1, anh H3, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích nội dung, các tài liệu, chứng cứ của vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Hữu H2, bà Lê Thị N1, anh Đỗ Văn H3, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự; ý kiến của luật sư; quan điểm của Kiểm sát viên giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[I]. Về tố tụng:

Ngày 27-4-2016, UBND huyện Thạch T1 giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Văn H1 liên quan đến việc tranh chấp đất với ông Đỗ Văn H2 bằng Văn bản số 716/UBND-TNMT. Ngày 23-9-2016 và 29-12-2016, ông Đỗ Văn H1 nộp đơn khởi kiện và đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu đề nghị huỷ GCNQSDĐ số S 223093 của UBND huyện Thạch T1 cấp ngày 16-12-2002 cho hộ ông Đỗ Văn H2 (tức Đỗ Hữu H2). Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, thì UBND huyện Thạch T1 giao nộp tài liệu, chứng cứ cho Toà án, theo đó thì tài liệu giao nộp có Quyết định số 1804 QĐ/UB ngày 16-12-2002 v/v cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 707 hộ gia đình, cá nhân, tổ chức tại xã Kim Q, huyện Thạch T1 trong đó có hộ ông Đỗ Văn H2. Sau đó, ông Đỗ Văn H1 đã bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án huỷ bỏ phần Quyết định số 1804/QĐ-UB ngày 16-12-2002 của UBND huyện Thạch T1 phần cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông H2. Như vậy, đơn khởi kiện của ông Đỗ Văn H1 được xác định trong thời hiệu khởi kiện.

Đối tượng khởi kiện trong vụ án là phần Quyết định số 1804 QĐ/UB ngày 16-12-2002 của UBND huyện Thạch T1 v/v cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đỗ Văn H2 (tức Đỗ Hữu H2) và GCNQSDĐ số S 223093 của UBND huyện Thạch T1 cấp ngày 16-12-2002 cho hộ ông H2 đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.341m^2 (trong đó có 500m^2 đất ở và 841m^2 đất vườn) tại địa chỉ thôn X, xã Kim Q, huyện Thạch T1.

Khiếu kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đảm bảo về điều kiện và thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[II]. Xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khởi kiện:

[1]. Về thẩm quyền ban hành: UBND huyện Thạch T1 ban hành Quyết định số 1804/QĐ-UBND ngày 16-12-2002 và cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đỗ Văn H2 (tức Đỗ Hữu H2) là đúng thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai.

[2]. Về trình tự, thủ tục và nội dung của Quyết định số 1804 QĐ/UB ngày 16-12-2002 và GCNQSDĐ số S 223093 của UBND huyện Thạch T1 cấp cho hộ ông H2.

Thực hiện chủ trương cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện Thạch T1, thì UBND xã Kim Q đã triển khai đến các hộ dân. Sau khi các hộ thực hiện kê khai, UBND xã Kim Q đã xét duyệt các hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất và có Tờ trình số 05/TT-UB ngày 15-11-2002 đề nghị UBND huyện Thạch T1 cấp GCNQSDĐ cho 743 hộ gia đình, cá nhân thuộc xã Kim Q, trong đó có hộ ông H2; kèm theo tờ trình là hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của các hộ gia đình có tên trong danh sách. Căn cứ vào hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ của UBND xã Kim Q, UBND huyện Thạch T1 ban hành Quyết định số 1804 QĐ/UB ngày 16-12-2002 về việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã Kim Q trong đó có hộ ông H2. Xét thấy: Thửa đất hộ ông H2 kê khai là thửa đất số 81, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.341m^2 tại thôn X, xã Kim Q có nguồn gốc của cha ông để lại cho vợ chồng cụ Đỗ Văn H10 và cụ Lê Thị N3 sử dụng, 02 cụ có 08 người con gồm: Bà Đỗ Thị H6, ông Đỗ Hữu H2, ông Đỗ Văn H1, ông Đỗ Văn H5, ông Đỗ Văn H4, bà Đỗ Thị H7, bà Đỗ Thị H8 và bà Đỗ Thị H9. Cụ N3 chết năm 1997, cụ H10 chết năm 2005; cả hai cụ chết đều không để lại di chúc. Khi hộ ông H2 làm thủ tục đăng ký kê khai để cấp GCNQSDĐ thì cấp có thẩm quyền lại không yêu cầu người kê khai cung cấp tài liệu xác định là căn cứ xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp, như: Di chúc, giấy tờ tặng cho, giấy tờ chuyển nhượng hoặc xác nhận của các thành viên cùng hàng thừa kế trong gia đình; hồ sơ lập không có biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất sử dụng và văn bản uỷ quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại phần II Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16-3-1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người bị kiện cũng xác nhận khi ký Quyết định cấp giấy chứng nhận và cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông H2 là căn cứ Bản đồ và sổ mục kê lập năm 2001. Quá trình lập hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ thì ông H2 đã kê khai xác nhận đất do cha, ông để lại; trên thửa đất có nhà ở không phải do hộ ông H2 xây dựng, không thuộc sở hữu riêng của hộ ông H2 cũng không được kê khai

đề cập.

Theo quy định của pháp luật về đất đai, việc sử dụng đất có nguồn gốc, phù hợp quy hoạch và không có tranh chấp thì đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, việc cấp GCNQSDĐ phải đúng đối tượng là chủ sử dụng đất hợp pháp khi họ có đủ căn cứ xác lập quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995 và khoản 2 Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29-3-1999 của Chính phủ. Việc UBND huyện Thạch T1 căn cứ hồ sơ và tờ trình của UBND xã Kim Q và tờ trình của Phòng địa chính huyện đã ban hành Quyết định số 1804 QĐ/UB ngày 16-12-2002 v/v cấp GCNQSDĐ cho 707 hộ gia đình, cá nhân, tổ chức thuộc xã Kim Q, trong đó có hộ ông H2, theo đó đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H2 đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 13, diện tích 500m^2 đất ở và 841m^2 đất vườn tại thôn X, xã Kim Q là không đúng trình tự, thủ tục và căn cứ theo quy định tại phần II Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16-3-1998 của Tổng cục địa chính; Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995; mục 2 phần II bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 201/QĐ-ĐKTK ngày 14-7-1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất; mục 5 Chương 1 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30-11-2001 của Tổng cục địa chính.

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1 đề nghị hủy phần Quyết định số 1804 QĐ/UB về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H2 và hủy GCNQSDĐ cấp cho hộ ông H2 đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 13, diện tích 500m^2 đất ở và 841m^2 đất vườn tại địa chỉ thôn X, xã Kim Q, huyện Thạch T1 là có cơ sở.

[3]. Đối với yêu cầu xác định thửa đất có tranh chấp là di sản thừa kế của cụ Đỗ Văn H10 và cụ Lê Thị N3 để lại:

Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khiếu kiện và các quyết định hành chính có liên quan trực tiếp chứ không giải quyết các tranh chấp thuộc quan hệ pháp luật khác. Việc xác định thửa đất có tranh chấp trong vụ án hành chính có phải là di sản thừa kế hay không sẽ được Tòa án xem xét giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi đương sự có yêu cầu.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và việc xác nhận từ hộ gia đình ông H2 thì thửa đất thể hiện tại GCNQSDĐ là đối tượng khởi kiện trong vụ án chưa được đăng ký biến động lần nào. Toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đều vẫn đang được các thành viên hộ gia đình ông H2 quản lý, sử dụng nên Tòa không xem xét.

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông H1 là có căn cứ; ông Đỗ Hữu H2, bà Lê Thị N1 và anh Đỗ Văn H3 kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông H2, bà

N1, anh H3; đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ, nên cần được chấp nhận.

Về án phí: Ông Đỗ Hữu H2, bà Lê Thị N1, anh Đỗ Văn H3 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

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

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Hữu H2, bà Lê Thị N1, anh Đỗ Văn H3; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 219/2024/HC-ST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Về án phí: Ông Đỗ Hữu H2, bà Lê Thị N1, anh Đỗ Văn H3 phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được đối trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0023977 ngày 14/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Cục THADS TP Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Thúy Bình

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Quang Minh **Hồ Sỹ Hưng** **Lê Thị Thúy Bình**