

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 627/2025/HC-PT

Ngày 21 tháng 5 năm 2025

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính về việc hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Trinh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tũu

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Mạnh Hùng - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 746/2024/TLPT-HC ngày 02 tháng 10 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1505/2024/HC-ST ngày 24/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3215/2024/QĐ-PT ngày 12/11/2024 và số 3614/2024/QĐ-PT ngày 31/12/2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Ông Cao Hoài Đ, sinh năm 1940; Địa chỉ: Số B, Tổ A, ấp P, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

2. Bà Cao Thị C, sinh năm 1955; Địa chỉ: Số A, Tổ D, ấp P, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

3. Ông Phan Văn K, (Phan Hồng K1), sinh năm 1957; Địa chỉ: Số B, đường số D, khu dân cư B, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Cao Hoài Đ và bà Cao Thị C: Ông Phan Văn K (Phan Hồng K1) (theo Giấy ủy quyền ngày 26/5/2022); Địa chỉ: Số B, đường Số D, khu dân cư B, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Trần Văn T – Đoàn luật sư Thành phố H, (có mặt).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Số G, H, khu phố G, thị trấn C, huyện C, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Thanh P – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (Theo Giấy ủy quyền số 10591/GUQ-UBND ngày 29/11/2022 - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng đề ngày 02/12/2022).

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

1. Ông Đinh Minh Q, sinh năm 1987; Chức vụ Phó Trưởng Phòng T6, (có mặt);

2. Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1979; Chức vụ: Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân xã P, (vắng mặt).

3. Ông Lê Văn Â, sinh năm 1969; Chức vụ: Chuyên viên Phòng T6, (có mặt).

Cùng địa chỉ liên lạc: Số G, H, khu phố G, thị trấn C, huyện C, Thành Phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Cao Thị M, sinh năm 1954; (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và ủy quyền cho bà Trần Thanh P1).

2. Bà Trần Thanh P1, sinh năm 1981; Cùng địa chỉ: Số B, Tổ A, ấp P, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Võ Vương Q1 – Luật sư Văn phòng L1 và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H, (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1971; Địa chỉ: 5, Khu phố B, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

4. Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, Thành phố P; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền của UBND xã P: Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1979, (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thanh P1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/5/2022, Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 08/8/2023 và Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 09/8/2022, quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện có ông Phan Văn K đại diện trình bày:*

Người khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy các giấy chứng nhận sau:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 1048/QSDĐ/QĐ-UB số 32 ngày 02/10/1998 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp (đại trà) cho bà Cao Thị M, diện tích 14.607m², thuộc các thửa đất số: 425, 424, 492, 422, 393, 388, 386, 387, 373, 374, 376, 281, 375, 377, 282, 491, tờ bản đồ số 13 (Tài liệu bản đồ 02/CT-UB), bộ địa chính xã P, huyện C.

2. GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 049767, vào sổ số CH 00520/QSDĐ/QĐ-UB ngày 29/3/2011 của UBND huyện C cấp cho bà Cao Thị M, thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 5 (Tài liệu bản đồ kỹ thuật số), diện tích 5.572,9m².

3. GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 735150, vào sổ số CH 01097/QSDĐ/QĐ-UB ngày 11/6/2012 của UBND huyện C cấp cho bà Cao Thị M, thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 5 (Tài liệu bản đồ kỹ thuật số), diện tích 4.946,8m² (có 256,0m² đất ở).

4. GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 014871, vào sổ số CH 01452 ngày 02/7/2013 của UBND huyện C cấp cho bà Trần Thanh P1, thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 5 (Tài liệu bản đồ kỹ thuật số), diện tích 4.946,8m², trên cơ sở Hợp đồng tặng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền) giữa bà Cao Thị M là mẹ tặng cho con ruột là bà Trần Thanh P1.

Tách phần đất khu mộ của ông bà, tổ tiên có diện tích khoảng 450m² và có đường vào khu mộ, chiều ngang mặt đường rộng tối thiểu 04m, hướng từ đường Tỉnh lộ 15 vào khu mộ.

Với các lý do sau:

Thửa đất số 133, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.946,8m² theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 014871, vào sổ số CH 01452 ngày 02/7/2013 của UBND huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà P1, Tại địa chỉ số B, Tổ A, ấp P, xã P, huyện C là của tổ tiên, ông cha tạo lập và sinh sống từ thời Nhà Nguyễn di D vào N mở mang bờ cõi.

Ngày 04/10/1998, gia đình thân tộc họ Cao tổ chức cuộc họp giao cho ông Cao Văn V được hưởng thừa kế đất hương hỏa để thờ cúng tổ tiên, ông bà và trông nom, chăm sóc các phần mộ của gia tộc.

Trước ngày họp gia tộc thì trong phần đất có các phần mộ của các ông bà:

Ông Cao Văn C1, mất năm 1899 và bà Nguyễn Thị Đ1, mất năm 1905 là ông bà nội của ông Cao Văn V; Ông Cao Văn M1 mất 1952 và bà Trần Thị X

mất năm 1940 là cha mẹ ruột của ông Cao Văn V; Bà Cao Thị H mất 1948 là chị thứ sáu của ông Cao Văn V; Ông Cao Văn T2 mất năm 1952 là em thứ 9 của ông Cao Văn V; Ông Cao Sỹ Ú mất năm 1953 là em út của ông Cao Văn V; Bà Cao Thị A mất năm 1969 là con thứ 4 của ông Cao Văn V; Bà Cao Thị M2 mất năm 1949 con thứ 7 của ông Cao Văn V và là liệt sĩ.

Sau năm 1975, có phần mộ của ông Cao Văn V mất năm 2010 và bà Huỳnh Thị B mất năm 2008 (vợ của ông Cao Văn V) là Bà mẹ Việt Nam Anh Hùng theo Quyết định số 2109/QĐ-CTN ngày 21/9/2015 của Chủ tịch nước và là cha mẹ của ông Cao Hoài Đ, bà Cao Thị C, bà Cao Thị M (ông bà ngoại của ông Phan Văn K); Ông Trần Thế C2 mất năm 1991 là cháu ngoại của ông V, bà B.

Ông Cao Văn V khi còn sống ở cùng con gái là bà Cao Thị M và cháu ngoại là bà P1 (con gái của bà M), tại địa chỉ số B Tổ A, ấp P, xã P, huyện C, thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ số 5, diện tích 4946,8m². Khi ông V mất năm 2010, bà M và con ruột là bà P1 tiếp tục sống tại căn nhà có địa chỉ trên và được cấp mới GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 735150, vào sổ số CH 1097/QCĐĐ/QĐ-UB ngày 11/6/2012 của UBND huyện C cấp cho bà Cao Thị M, thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.946,8m². Sau đó, bà M tặng cho con ruột là bà P1 toàn bộ thửa 133, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.46,8m² và bà P1 được cấp mới GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 014871, vào sổ số CH 01452 ngày 02/7/2013 của UBND huyện C.

Trong các GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên không có phần diện tích khuôn viên có các phần mộ của gia tộc họ Cao.

Trong phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 29/11/2010, phần nguồn gốc sử dụng đất: Đất do bà Cao Thị M tự khai phá từ năm 1978 và sử dụng cho đến nay là không đúng vì bà Huỳnh Thị B mất ngày 22/12/2008; Ông Cao Văn V mất ngày 26/9/2010, khi bà Cao Thị M và bà Trần Thanh P1 đang ở chung nhà với ông V, bà B cũng là ở trên phần đất hương hỏa của gia tộc.

Ngày 26/4/2022, bà P1 làm đơn xin di dời các ngôi mộ thân tộc. Ngày 28/4/2022, gia tộc thống nhất gửi đơn xin ngăn chặn việc di dời các ngôi mộ của thân tộc họ Cao.

UBND xã P tổ chức hòa giải nhưng không thành vào các ngày 13/5/2022 và ngày 19/5/2022.

Toàn bộ diện tích đất được UBND huyện C cấp cho bà Cao Thị M, bà M tặng cho toàn bộ diện tích được cấp cho con ruột là bà P1, trong đó có 12 ngôi mộ của gia tộc, không phải là mộ vô danh, có khuôn viên diện tích khoảng 450m².

Tại Bản tường trình ngày 11/11/2022 của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày nguồn gốc và quá trình biến động của GCNQSDĐ

theo Quyết định số 1048/QSDD/QĐ-UB, số 32 ngày 02/10/1998 cấp (đại trà) cho bà Cao Thị M 14.607m². Cập nhật biến động đến ngày 11/6/2012 đổi thành sổ mới số CH01097 với diện tích 4.946,8m² đất (có 256m² đất ở) thuộc thửa 133 tờ bản đồ số 5 (Tài liệu kỹ thuật số) Bộ địa chính xã P, huyện C.

Năm 2013, bà Cao Thị M ký hợp đồng tặng cho QSDD trọn thửa (không có tài sản gắn liền) thuộc GCNQSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01097 ngày 11/6/2012 cho bà Trần Thị P2 và được UBND huyện C cấp thành GCNQSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 014871, số vào sổ CH01452 ngày 02/7/2013 với diện tích, số thửa, số tờ bản đồ không thay đổi.

** Người bị kiện – UBND huyện C, trình bày:*

Năm 1998, bà Cao Thị M; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C được UBND huyện C cấp GCNQSDD (dạng đại trà) số 1048/QSDD/QĐ-UB, số 32 ngày 02/10/1998 với diện tích 14.607m², thuộc các thửa đất số: 425, 424, 492, 422, 393, 388, 386, 387, 373, 376, 281, 375, 377, 382, 491, tờ bản đồ số 13 (Tài liệu bản đồ 02/CT-UB), Bộ địa chính xã P, huyện C.

Năm 2006, bà Cao Thị M chuyển QSDD cho bà Cao Thị H1, thuộc một phần thửa 491, 424, tờ bản đồ số 13 (Tài liệu bản đồ 02/CT-UB), với diện tích 948,3m² và được cập nhật biến động ngày 28/02/2006.

Cùng năm 2006, bà Cao Thị M tiếp tục tặng cho QSDD cho ông Cao Hoài Đ và bà Cao Thị C, thuộc một phần thửa 393, 388, 387, 281, 282, 373 tờ bản đồ số 13 (Tài liệu bản đồ 02/CT-UB), với diện tích 1.955,8m² và được cập nhật biến động ngày 28/02/2006.

Năm 2009, bà Cao Thị M lập thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất từ trồng lúa sang trồng cây lâu năm, diện tích 3.867m² thuộc thửa đất 425, 492, 422, 374, 375, 376, 377, tờ bản đồ số 13 (Tài liệu bản đồ 02/CT-UB), được chấp thuận theo Quyết định số 45131/QĐ-UBND ngày 09/11/2009 của UBND huyện C và được cập nhật biến động ngày 19/11/2009.

Năm 2010, bà Cao Thị M làm thủ tục xin cấp đổi GCNQSDD số 1048/QSDD/QĐ-UB số 32 ngày 02/10/1998 và được UBND huyện cấp thành 02 GCNQSDD gồm:

- GCNQSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00520 ngày 29/03/2011, diện tích là 5.572,1m² thuộc thửa 22, tờ bản đồ số 5 (Tài liệu bản đồ kỹ thuật số), Bộ địa chính xã P, huyện C do bà Cao Thị M đứng tên.

- GCNQSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00519 ngày 29/03/2011, diện tích là 5.092,1m² (có 300m² đất ở xin hợp thức hóa) thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 5 (Tài liệu bản đồ kỹ thuật số), Bộ địa chính xã P, huyện C do bà Cao Thị M đứng tên.

Đối với GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00519 ngày 29/03/2011, bà Cao Thị M chuyển QSDĐ cho ông Nguyễn Huy L, bà Đỗ Ngọc T3 được UBND huyện cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01096 ngày 11/6/2012 với diện tích 626,1m² (có 120m² đất ở) thuộc thửa 526, tờ bản đồ số 5 (Tài liệu bản đồ kỹ thuật số), Bộ địa chính xã P cho ông L, bà T3 sử dụng.

Phần đất còn lại trong GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00519 ngày 29/03/2011, bà Cao Thị M lập thủ tục đổi giấy chứng nhận và được UBND huyện cấp đổi thành GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01097 ngày 11/6/2012, với diện tích 4.946,8m² (có 256m² đất ở) thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 5 (Tài liệu bản đồ kỹ thuật số), Bộ địa chính xã P, huyện C do bà Cao Thị M đứng tên.

Năm 2013, bà Cao Thị M tiếp tục tặng cho QSDĐ trọn thửa thuộc GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01097 ngày 11/6/2012, với diện tích 4.946,8m² (có 256m² đất ở) thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 5 (Tài liệu bản đồ kỹ thuật số), Bộ địa chính xã P, huyện C cho bà Trần Thanh P1 và được cấp mới là GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01452 ngày 02/7/2013, với diện tích 4.946,8m² (có 256m² đất ở) thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 5 (Tài liệu bản đồ kỹ thuật số), Bộ địa chính xã P, huyện C.

Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Tại Văn bản số 8570/UBND-TNMT ngày 09/8/2023 của UBND huyện C có nội dung như sau:

Có các nội dung giống Bản tường trình ngày 02/12/2022 của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện nhưng có thêm các nội dung sau:

Quá trình giải quyết vụ kiện, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức đo đạc hiện trạng thực tế thì phần đất có diện tích 444,1m² thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 5 (Tài liệu bản đồ kỹ thuật số), Bộ địa chính xã P, huyện C (theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh số Hợp đồng: 131525/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 21/04/2023 của T4 tân đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh). Phần đất có diện tích 444,1m² là khu đất có mộ của thân tộc bà Cao Thị M, được cấp giấy chứng nhận và bà M đã tặng cho bà Trần Thanh P1 là chưa đúng quy định. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, trình bày:*

Bà Trần Thanh P1 được mẹ là bà Cao Thị M tặng cho QSDĐ trọn thửa thuộc GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01097 ngày 11/6/2012, với diện tích 4.946,8m² (có 256m² đất ở) thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 5 (Tài liệu bản đồ kỹ thuật số), Bộ địa chính xã P, huyện C và được cấp mới GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH

01452 ngày 02/7/2013, với diện tích 4.946,8m² (có 256m² đất ở) thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 5 (Tài liệu bản đồ kỹ thuật số), Bộ địa chính xã P, huyện C. Hiện trạng trên thửa đất còn có 01 khu mồ mả, có khoảng 12 ngôi mộ của thân tộc, gia đình bà Trần Thanh P1.

UBND xã P nhận được đơn ngăn chặn hành vi xâm phạm mồ mả, hài cốt thân tộc họ Cao tại ấp P, xã P, huyện C.

Ngày 13/5/2022, UBND xã tổ chức hòa giải lần 1 giữa các bên nhưng vắng mặt bà P1 nên không thể tiến hành hòa giải được. Ngày 19/5/2022, UBND xã tổ chức hòa giải lần 2, nhưng giữa các bên không hòa giải thành, không thống nhất được về việc di dời 12 ngôi mộ của thân tộc họ Cao.

UBND xã có ý kiến là chấp nhận đơn xin di dời các phần mộ nhưng phải được sự đồng thuận của thân tộc họ Cao mới được di dời và động viên bà Trần Thanh P1 chừa phần đường đi vào khu thổ mộ để tạo điều kiện cho dòng họ vào thăm và tu bổ các phần mộ.

Ngày 08/8/2023, UBND huyện C có Văn bản số 1044/UBND trả lời các yêu cầu theo Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 10056/2023/QĐST-HC ngày 20/07/2023 với nội dung như sau: UBND xã phát hiện trên phần đất của bà Trần Thanh P1 có các phần mộ là ngày 26/4/2022, khi bà P1 làm đơn xin di dời các phần mộ.

Trên phần đất diện tích 444,1m² có 12 phần mộ gồm:

Ông Cao Văn C1 mất năm 1899 và bà Nguyễn Thị Đ1 mất năm 1905 là ông bà nội của ông Cao Văn V; Ông Cao Văn M1 mất 1952 và bà Trần Thị X mất năm 1940 là cha mẹ ruột của ông Cao Văn V; Bà Cao Thị H mất 1948 là chị thứ sáu của ông Cao Văn V; Ông Cao Văn T2 mất năm 1952 là em thứ 9 của ông Cao Văn V; Ông Cao Sỹ Ú mất năm 1953 là em út của ông Cao Văn V; Ông Cao Văn V mất năm 2010 và bà Huỳnh Thị B mất 2008 (vợ của ông Cao Văn V) là Bà mẹ Việt Nam Anh Hùng theo Quyết định số 2109/QĐ-CTN ngày 21/9/2015 của Chủ tịch nước, là cha mẹ của ông Cao Hoài Đ, bà Cao Thị C, bà Cao Thị M và là ông bà ngoại của ông Phan Văn K; Bà Cao Thị A mất năm 1969 là con thứ 4 của ông Cao Văn V; Bà Cao Thị M2 mất năm 1949 con thứ 7 của ông Cao Văn V là liệt sĩ và phần mộ của ông Trần Thế C2 mất năm 1991 là cháu ngoại của ông V, bà B.

Ngày 20/6/2023, qua xác minh thông tin từ ông Nguyễn Minh Đ2, ông Phạm Văn Đ3 là người cùng thường trú tại ấp P, xã P thì có 07 (bảy) phần mộ được chôn cất trước 30/04/1975; 05 (năm) phần mộ được chôn cất sau 30/04/1975.

UBND xã P nhận được đơn ngăn chặn hành vi xâm phạm mồ mả, hài cốt thân tộc họ Cao tại ấp P, xã P, huyện C.

Ngày 13/5/2022, UBND xã tổ chức hòa giải lần 1, nhưng vắng mặt bà Trần Thanh P1 nên không thể tiến hành hòa giải. Ngày 19/5/2022, UBND xã tổ chức hòa giải lần 2, nhưng các bên không hòa giải thành.

UBND xã có ý kiến là chấp nhận đơn xin di dời các phần mộ nhưng phải được sự đồng thuận của thân tộc mới được di dời và động viên bà Trần Thanh P1 chừa phần đường đi vào thăm mộ để tạo điều kiện cho dòng họ vào thăm và tu bổ các phần mộ và đề nghị bà P1 giữ nguyên hiện trạng 12 phần mộ, không được di dời các phần mộ đi nơi khác khi chưa được sự chấp thuận của thân tộc dòng họ Cao.

Về mối quan hệ họ tộc:

Ông Cao Hoài Đ, bà Cao Thị M, bà Cao Thị C, bà Cao Thị M2, bà Cao Thị A là con ruột của ông Cao Văn V và bà Huỳnh Thị B; Là cháu nội của ông Cao Văn M1 và bà Trần Thị X và là cháu cố của ông Cao Văn C1 và bà Nguyễn Thị Đ1.

Ông Phan Văn K là con của bà Cao Thị A, là cháu của ông Cao Hoài Đ, bà Cao Thị M, bà Cao Thị C, bà Cao Thị M2; Là cháu ngoại của ông Cao Văn V và bà Huỳnh Thị B là cháu cố của ông Cao Văn M1 và bà Trần Thị X và là cháu sơ của ông Cao Văn C1 và bà Nguyễn Thị Đ1.

Ông Phan Văn K, bà Trần Thanh P1 và ông Trần Thế C2 (mất, có phần mộ trong 12 phần mộ) là anh, em bạn dì ruột.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trần Thanh P1, trình bày:*

Người khởi kiện yêu cầu hủy các GCNQSDĐ tại đơn khởi kiện cũng như yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa, trong đó có GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số do bà nhận tặng cho từ mẹ ruột là bà Cao Thị M là yêu cầu trái pháp luật vì:

Năm 2011, ông Cao Hoài Đ, bà Cao Thị C biết rõ bà Cao Thị M được cấp GCNQSDĐ nhưng không đi khởi kiện. Theo quy định tại Điều 116 Luật tổ tụng hành chính năm 2015 là hết thời hiệu. UBND huyện C đã kiểm tra đầy đủ các thủ tục, cơ sở pháp lý trước khi cấp giấy chứng nhận.

Trước khi mất, ông ngoại là ông Cao Văn V có giao lại Bản cam kết của ông Cao Hoài Đ lập ngày 30/2/1992, có nội dung không tranh chấp tài sản với bà Cao Thị M.

Ngày 26/4/2022, bà Trần Thanh P1 có đơn xin phép và được xã chấp thuận cho di dời các phần mộ ra nghĩa trang xã và đã chuẩn bị mặt bằng cho việc di dời và theo Văn bản 3511/CNCC ngày 18/7/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H - chi nhánh huyện C cung cấp quy hoạch sử dụng đất là “*đất ở và một phần đường giao thông mở rộng*”. Do đó, việc di dời mộ gia tộc ra nghĩa trang xã là hoàn toàn phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đến

năm 2020 theo Quyết định số 3051/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND Thành Phố H.

Thiệt hại phát sinh do có đơn khởi kiện của ông Cao Hoài Đ, bà Cao Thị C, ông Phan Văn K phải chịu trách nhiệm bồi thường nên ngày 13/6/2023, bà Trần Thanh P1 làm đơn yêu cầu ông Cao Hoài Đ, bà Cao Thị C và ông Phan Văn K phải chịu trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại do đã khởi kiện vụ án hành chính không có căn cứ với số tiền như sau:

Thiệt hại do không ký được Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị S để nhận tiền đợt 2 là 10.500.000.000đ (mười tỷ năm trăm triệu đồng).

Không tiếp tục thực hiện được Hợp đồng xây dựng các phần mộ ký ngày 25/4/2022 với bên cung cấp dịch vụ xây dựng, cải tang và di dời mộ với tổng số tiền giao khoán trọn gói là 265.000.000đ (hai trăm sáu mươi lăm triệu đồng).

Tổng hai khoản tiền thiệt hại nêu trên là 10.765.000.000đ (mười tỷ bảy trăm sáu mươi lăm triệu đồng).

Ngoài ra, còn các tổn thất phát sinh khác như: Các khoản tiền lãi từ số tiền đã nhận, phí thuê luật sư, các thiệt hại ngoài hợp đồng chuyển nhượng phát sinh khác mà hiện tại không thể tính toán được ngay.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Cao Thị M có đơn đề nghị xét xử vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của Tòa án đề ngày 13/12/2022, có ủy quyền lại toàn bộ cho bà Trần Thanh P1.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị S, trình bày:*

Ngày 12/5/2022, tại Phòng C4, bà Nguyễn Thị S có ký hợp đồng đặt cọc với bà Trần Thanh P1 để đảm bảo việc chuyển nhượng QSDĐ thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 5 (Tài liệu bản đồ kỹ thuật số), Bộ địa chính xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01452 ngày 02/7/2013, đăng ký thay đổi ngày 05/3/2019 với diện tích 4.946,8m² (có 256m² đất ở). Theo Hợp đồng đặt cọc, giá trị chuyển nhượng QSDĐ là 17.500.000.000đ (mười bảy tỷ năm trăm triệu đồng); T5 đặt cọc là 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng) giao nhận ngay sau ký hợp đồng đặt cọc; Thời hạn đặt cọc kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc đến ngày 20/8/2022 các bên sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ.

Trước khi ký hợp đồng đặt cọc, bà S có xem thửa đất thì phát hiện có 12 ngôi mộ và bà P1 đã nói là các mộ vô danh, đã xin và được UBND xã P cho di dời ra nghĩa trang xã, không có tranh chấp và bà P1 đã viết cam kết sẽ di dời tất cả các phần mộ nên bà S đã giao số tiền đặt cọc cho bà P1. Đến tháng 8/2022, bà S phát hiện trước thời điểm ký hợp đồng đặt cọc thì đã có tranh chấp, cụ thể là ngày 28/4/2022 những người trong dòng họ C3 làm đơn gửi UBND xã ngăn chặn việc xâm phạm mồ mả.

Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Việc bà P1 vi phạm Hợp đồng đặt cọc bà S sẽ tiến hành khởi kiện bà P1 bằng một vụ kiện khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện và đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày: Xin rút yêu cầu hủy các GCNQSDĐ như sau:

GCNQSDĐ số 1048/QSDĐ/QĐ-UB số 32 ngày 02/10/1998 của UBND huyện C (cấp đại trà) cấp cho bà Cao Thị M, diện tích 14.607m² thuộc các thửa đất số: 425, 424, 492, 422, 393, 388, 386, 387, 373, 374, 376, 281, 375, 377, 382, 491, tờ bản đồ số 13 (Tài liệu bản đồ 02/CT-UB), Bộ địa chính xã P, huyện C.

GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 049767, vào sổ số CH 00520/QSDĐ/QĐ-UB ngày 29/3/2011 của UBND huyện C cấp cho bà Cao Thị M, thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 5 (Tài liệu bản đồ kỹ thuật số), diện tích 5572,9 m².

Yêu cầu hủy, điều chỉnh phần diện tích khuôn viên có 12 phần mộ của gia tộc trong các GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất sau:

GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 735150, vào sổ số CH 1097/QSDĐ/QĐ-UB ngày 11/6/2012 của UBND huyện C cấp cho bà Cao Thị M, thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 5 (bản đồ kỹ thuật số), diện tích 4.946,8m². Vì trong toàn bộ diện tích đất được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có 12 phần mộ của gia tộc họ Cao. UBND huyện không kiểm tra và cấp phần diện tích khuôn viên có 12 phần mộ của gia tộc cho bà Cao Thị M.

GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 014871, vào sổ số CH 01452 ngày 02/7/2013 của UBND huyện C cấp cho bà Trần Thanh P1, thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 5 (bản đồ kỹ thuật số), diện tích 4.946,8m². Theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số 008557/HĐ-TCQSDĐ ngày 26/4/2013, được công chứng tại Văn phòng C5 ngày 26/4/2013, số công chứng 008557, quyền số 2 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên tặng cho là bà Cao Thị M và bên nhận là bà Trần Thanh P1). Vì bà Cao Thị M tặng cho con ruột là Trần Thanh P1 toàn bộ diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận có 12 phần mộ của gia tộc và UBND không kiểm tra và cấp Giấy chứng nhận mới cho bà Trần Thanh P1 có phần diện tích khuôn viên có 12 phần mộ của gia tộc họ Cao.

Yêu cầu phải mở lối vào khu mộ sau khi thực hiện việc đăng ký trực tiếp quản lý theo Văn bản số 8455/UBND-TNMT ngày 04/9/2020 của UBND huyện C về đăng ký đất đai đối với đất nghĩa địa thân tộc.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1505/2023/HC-ST ngày 24/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3, khoản 4 Điều 32, Điều 57, Điều 58, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, Điều 173, điểm a, b khoản 2, Điều 193; Điều 206; Điều 211; khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Luật đất đai năm 2013; Nghị định của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu của ông Cao Hoài Đ, bà Cao Thị C và ông Phan Văn K về các yêu cầu khởi kiện như sau:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1048/QSDĐ/QĐ-UB số 32 ngày 02/10/1998 của Ủy ban nhân dân huyện C (cấp đại trà) cấp cho bà Cao Thị M, diện tích 14.607m² thuộc các thửa đất số: 425, 424, 492, 422, 393, 388, 386, 387, 373, 374, 376, 281, 375, 377, 282, 491, tờ bản đồ số 13 (Tài liệu bản đồ 02/CT-UB), Bộ địa chính xã P, huyện C.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 049767, vào sổ số CH 00520/QSDĐ/QĐ-UB ngày 29/3/2011 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Cao Thị M, thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 5 (tài liệu bản đồ kỹ thuật số), diện tích 5.572, 9m².

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Cao Hoài Đ, bà Cao Thị C và ông Phan Văn K yêu cầu khởi kiện về hủy, giảm một phần diện tích đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 014871, vào sổ số CH 01452 ngày 02/7/2013 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thanh P1, thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 5 (Tài liệu bản đồ kỹ thuật số), diện tích 4.946,8m². Theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất số 008557/HĐ-TCQSDĐ ngày 26/4/2013 được Công chứng tại Văn phòng C5 ngày 26/4/2013; Số công chứng 008557; Quyền số 2 TP/CC-SCC/HĐGD.

Giấy chứng nhận cấp cho bà M không còn tồn tại sau khi cấp giấy chứng nhận cho bà P1 nên không xem xét đối với yêu cầu hủy, giảm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 735150, vào sổ số CH 01097/QSDĐ/QĐ-UB ngày 11/6/2012 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Cao Thị M, thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 5 (Tài liệu bản đồ kỹ thuật số), diện tích 4.946, 8m² (có 256m² đất ở).

Hủy, giảm một phần diện tích 444,1 m² khuôn viên khu đất thổ mộ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 014871, vào sổ số CH 01452 ngày 02/7/2013 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thanh P1, thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 5 (Tài liệu bản đồ kỹ thuật số), diện tích 4946, 8 m², theo Bản vẽ hiện trạng vị trí áp ranh số hợp đồng 131255/TTĐBĐ-VPTT ngày 21/4/2023 của

Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H. Đề điều chỉnh giảm, hủy phần diện tích khuôn viên khu mộ; Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Riêng lối vào khu mộ thực hiện theo quy định pháp luật.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của bà Trần Thanh P1. Yêu cầu ông Phan Văn K, ông Cao Hoài Đ, bà Cao Thị C liên đới bồi thường tổng thiệt hại là 10.765.000.000đ (mười tỷ bảy trăm sáu mươi lăm triệu đồng) và các tổn thất phát sinh, thiệt hại khác chưa tính).

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

Ngày 30/8/2023, bà Trần Thanh P1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo bà Trần Thanh P1 và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà P1 đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để cấp sơ thẩm giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Người khởi kiện; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính, không có vi phạm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Trần Thanh P1 làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 206 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[1.2] Người bị kiện là UBND huyện C đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 225 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

[1.3] Về đối tượng khởi kiện:

- Đối với yêu cầu hủy các GCNQSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được Tòa án cấp sơ thẩm xác định thuộc đối tượng khởi kiện trong vụ án hành chính là phù hợp với quy định tại Điều 3 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

- Đối với yêu cầu của người khởi kiện về việc *“Yêu cầu phải mở lối vào khu mộ sau khi thực hiện việc đăng ký trực tiếp quản lý theo Văn bản số 8455/UBND-TNMT ngày 04/9/2020 của UBND huyện C về đăng ký đất đai đối với đất nghĩa địa thân tộc”* là tranh chấp dân sự, không thuộc đối tượng khởi kiện trong vụ án hành chính nhưng Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là không đúng quy định của pháp luật.

- Đối với yêu cầu độc lập của bà Trần Thanh P1 về việc yêu cầu người khởi kiện gồm ông Phan Văn K, ông Cao Hoài Đ, bà Cao Thị C liên đới bồi thường tổng thiệt hại cho bà P1 với số tiền 10.765.000.000 đồng và các tổn thất phát sinh, thiệt hại khác chưa tính.

Xét thấy, theo khoản 1 Điều 7 Luật tổ tụng hành chính năm 2015 quy định: *“Người khởi kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án hành chính có thể đồng thời yêu cầu bồi thường thiệt hại do quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật buộc thôi việc, quyết định giải quyết khiếu nại về quyết định xử lý vụ việc cạnh tranh, danh sách cử tri gây ra...”*

Như vậy, việc yêu cầu bồi thường thiệt hại trong vụ án hành chính phải do quyết định hành chính, hành vi hành chính gây ra; Theo đó, bà Phấn khởi K2 yêu cầu người khởi kiện (ông K, bà C, ông Đ) bồi thường thiệt hại không thuộc trường hợp yêu cầu bồi thường thiệt hại trong vụ án hành chính mà thuộc tranh chấp vụ án dân sự về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng. Nên, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu độc lập của bà P1 và giải quyết trong vụ án hành chính là không đúng quy định của pháp luật, vượt quá thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính.

[1.4] Về thời hiệu khởi kiện:

Người khởi kiện yêu cầu hủy các GCNQSDD số 1048/QSDD/QĐ-UB, số 32 ngày 02/10/1998 của UBND huyện C cấp cho bà Cao Thị M; GCNQSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 049767, vào sổ số CH 00520/QSDD/QĐ-UB ngày 29/3/2011 của UBND huyện C cấp cho bà Cao Thị M; Yêu cầu hủy, điều chỉnh phần diện tích trong GCNQSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 735150, vào sổ số CH 1097/QSDD/QĐ-UB ngày 11/6/2012 của UBND huyện C cấp cho bà Cao Thị M và GCNQSDD,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 014871, vào sổ số CH 01452 ngày 02/7/2013 của UBND huyện C cấp cho bà Trần Thanh P1.

Xét thấy, các GCNQSDĐ nêu trên được ban hành vào các ngày 02/10/1998, 29/3/2011, 11/6/2012, 02/7/2013 đến ngày 25/11/2022 ông Cao Hoài Đ, bà Cao Thị C, ông Phan Văn K mới khởi kiện yêu cầu hủy các giấy chứng nhận này; Nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ ông Đ, bà C, ông K biết được các GCNQSDĐ nêu trên vào thời gian nào để xác định thời hiệu khởi kiện theo đúng quy định tại Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015 mà vẫn xem xét giải quyết là thiếu sót nghiêm trọng.

[2] Về nội dung:

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: Diện tích 4.946,8m² thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 5 (bản đồ kỹ thuật số), được UBND huyện C cấp cho bà Trần Thanh P1 ngày 02/7/2013 (trên cơ sở được bà M tặng cho bà P1) thì trong đó có phần diện tích 444,1m² là khu đất có 12 ngôi mộ của thân tộc họ Cao. Nên, việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận cho bà P1 bao gồm cả phần đất có diện tích 444,1m² là không đúng quy định của pháp luật. Từ cơ sở đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện để tuyên hủy và điều chỉnh giảm 444,1m² trong giấy chứng nhận của bà P1.

Xét thấy, để xác định việc cấp GCNQSDĐ cho bà M và sau bà M làm thủ tục tặng cho bà P1 đối với diện tích 4.946,8m² thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 5 (bao gồm cả phần diện tích 444,1 m² đất có 12 ngôi mộ của thân tộc họ Cao) có đúng quy định pháp luật hay không? Thì cần thiết phải làm rõ nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng, đăng ký kê khai đối với toàn bộ diện tích 4.946,8m² thuộc thửa 133; Trong đó diện tích 444,1 m² đất (có 12 ngôi mộ của thân tộc họ Cao) được chôn cất từ năm bao nhiêu? 12 ngôi mộ do ai trong thân tộc họ Cao đang quản lý, trông nom? Theo quy hoạch sử dụng đất của Nhà nước trên địa bàn xã P thì 12 ngôi mộ của thân tộc họ Cao trên khuôn viên diện tích 444,1 m² có thuộc trường hợp buộc phải di dời sang nghĩa trang của xã hay không? Trường hợp buộc di dời 12 mộ thì sau khi di dời phần đất này thuộc quyền sử dụng của ai? Trường hợp không di dời thì phần đất có 12 ngôi mộ do ai đại diện quản lý trông coi? Theo đó, trường hợp các bên tranh chấp đối với quyền sử dụng diện tích đất 444,1 m² (có 12 ngôi mộ của thân tộc họ Cao), yêu cầu mở lối đi vào khu mộ, yêu cầu hủy GCNQSDĐ được cấp trong trường hợp đã thực hiện chuyển quyền (tặng cho) quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai thì phải xác định là tranh chấp dân sự; Thuộc trường hợp chuyển vụ án cho Tòa án khác giải quyết tranh chấp theo thẩm quyền được quy định tại Điều 34 Luật tố tụng hành chính.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ các nội dung trên để xác định cho đúng quan hệ tranh chấp và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án khác giải quyết theo thẩm quyền vụ án dân sự mà lại Quyết định tuyên hủy, điều chỉnh giảm diện tích trong GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất

của bà P1 là không đúng quy định của pháp luật, vượt quá thẩm quyền trong giải quyết vụ án hành chính theo quy định tại Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

[3] Với những thiếu sót nghiêm trọng về tố tụng và nội dung nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm không thể khắc phục tại cấp phúc thẩm được. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thanh P1; Hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên bà Trần Thanh P1 không phải chịu.

Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét quyết định khi giải quyết lại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thanh P1; Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 1505/2023/HC-ST ngày 24/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại sơ thẩm theo thủ tục chung.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Trần Thanh P1 không phải nộp, hoàn trả cho bà P1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0005580 ngày 23/7/2024 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng được xem xét quyết định khi giải quyết lại sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh ;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh ;
- Các đương sự (8);
- Lưu VT (5), HS (2) 20B (BA- TMH).

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

Lê Thị Tuyết Trinh