

Bản án số: 02/2019/HC-ST
Ngày: 22 tháng 4 năm 2019
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 TỈNH KHÁNH HOÀ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Tuất;
Ông Mai Gia Cát.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Cao Thanh Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 22 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2018/TLST-HC ngày 03 tháng 01 năm 2018 về việc: “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 04/2019/QĐXXST-HC ngày 27 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Cụ V, sinh năm 1932.

Địa chỉ: Tổ 21, thôn Võ Kiện, xã Diên An, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà A, sinh năm 1957 (Giấy ủy quyền số công chứng: 2772/2017, Quyền số: 02 TP/CC-SCC/HNGĐ ngày 08/8/2017 của Văn phòng công chứng Anh Khoa).

Địa chỉ: Thôn Phú An Nam 1, xã Diên An, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông P, Luật sư - Văn phòng luật sư P, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

*** Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Hùng, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh (Giấy ủy quyền số 17/UBND ngày 11 tháng 01 năm 2018 của Chủ tịch UBND huyện Diên Khánh). Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Huỳnh Hữu Hạnh, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Diên Khánh. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Số 149 đường Lý Tự Trọng, TT. Diên Khánh, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.

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

1. Anh D, sinh năm 1989.

Địa chỉ: đường Cao Bá Quát, P. Phước Tân, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
Có mặt.

2. Bà Đ, sinh năm 1967.

3. Chị Q, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: TDP Phan Bội Châu 2, TT. Diên Khánh, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

4. Bà A, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Thôn Phú Ân Nam 1, xã Diên An, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

5. Bà H, sinh năm 1958.

Địa chỉ: TDP Phan Bội Châu 2, TT. Diên Khánh, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

6. Bà HH, sinh năm 1960.

Địa chỉ: đường Cao Bá Quát, P. Phước Tân, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

7. Ông AD, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Phạm Huy Ôn, P. Hòa Cường, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng. Vắng mặt.

8. Bà MA, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Thống Nhất, P. Vạn Thắng, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
Vắng mặt.

9. Ủy ban nhân dân xã Diên An, huyện Diên Khánh;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thanh Lê, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Diên An, huyện Diên Khánh.

Địa chỉ: Đường 23/10, xã Diên An, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.
Vắng mặt.

10. Hợp tác xã nông nghiệp Diên An, huyện Diên Khánh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Ích, chức vụ: Chủ nhiệm HTX nông nghiệp Diên An, huyện Diên Khánh.

Địa chỉ: Đường 23/10, xã Diên An, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.
Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện ngày 27/7/2017, Đơn bổ sung nội dung khởi kiện ngày 14/12/2017, ngày 19/12/2017 và quá trình tố tụng, người khởi kiện là cụ V, người đại diện theo ủy quyền là bà A và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ V là ông P trình bày:*

Cụ Nguyễn C có vợ cả là cụ V và có 01 con chung là bà A; cụ Nguyễn C có người vợ thứ hai (do cụ V tổ chức cưới hỏi cho cụ Nguyễn C) là cụ Ngũ Thị T (chết ngày 17/10/2011) và có 03 con chung là ông Nguyễn Hoàng D, bà H và bà HH; ngoài ra, cụ Nguyễn C có 01 con riêng với cụ Nguyễn Thị P (không phải

là vợ, không chung sống với cụ Nguyễn C và bị thất lạc, sau này con cháu tìm để nhận anh em) là ông AD.

Toàn bộ nhà, đất có diện tích 2.995m² tọa lạc tại thôn Võ Kiện, xã Diên An, huyện Diên Khánh thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Nguyễn C và cụ V. Ngày 21/02/2016, cụ Nguyễn C chết (không để lại di chúc). Tháng 7 năm 2017, cụ V mới biết ngày 11/3/1995, Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã Diên An chứng thực văn bản ủy quyền giữa người ủy quyền là cụ Nguyễn C và cụ V ủy quyền cho con trai là ông Nguyễn Hoàng D và vợ là bà Đ thay mặt hai cụ quản lý, sử dụng (không ủy quyền định đoạt) toàn bộ nhà, đất thuộc quyền sở hữu của hai cụ tại thôn Võ Kiện, xã Diên An, huyện Diên Khánh nêu trên cho ông Nguyễn Hoàng D và bà Đ. Ngày 26/7/1997, UBND huyện Diên Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01292QSDĐ/DA-DK cho ông Nguyễn Hoàng D và bà Đ với diện tích 4.625m² gồm các thửa số: 397, 379, 315 và 479, tờ bản đồ số 03, xã Diên An, huyện Diên Khánh.

Ngày 03/4/2012, ông Nguyễn Hoàng D chết nên giấy ủy quyền lập ngày 25/02/1995 hết giá trị theo quy định của Bộ luật dân sự. Nhưng tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 14/6/2016, bà Đ và chị Q đã giao toàn bộ nhà, đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho anh D là con ruột của bà Đ và ông Nguyễn Hoàng D, được Văn phòng Công chứng K công chứng, chứng thực. Vì vậy, anh D được UBND huyện Diên Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số: CH02374, CH02375, CH02376 và CH02377 ngày 16/8/2016.

Lẽ ra năm 2012, khi ông Nguyễn Hoàng D chết thì bà Đ phải trả lại nhà, đất cho cụ Nguyễn C và cụ V vì giấy ủy quyền ngày 11/3/1995 không còn giá trị pháp lý. Khi làm đường Cao Bá Quát - cầu Lùng, Nhà nước đền bù tiền đất, thì tiền bồi thường bà Đ phải giao lại cho cụ V, nhưng gia đình bà Đ lại nhận và sử dụng hết.

Cụ V đã khiếu nại về văn bản ủy quyền lập ngày 11/3/1995 do UBND xã Diên An chứng thực. Thực tế, cụ V không biết có việc ủy quyền này và chưa bao giờ ký vào văn bản ủy quyền. Cụ V không yêu cầu giám định chữ ký trong giấy ủy quyền, nhưng gửi mẫu chữ ký của cụ để Tòa án xem xét.

Tại phiên tòa sơ thẩm, cụ V rút yêu cầu về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02377 (thửa số 479) của UBND huyện Diên Khánh cấp cho anh D ngày 16/8/2016 và yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02374, CH02375 và CH02376 ngày 16/8/2016 cho anh D là không có căn cứ, không đúng pháp luật, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của cụ V. Vì vậy, cụ V yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02374, CH02375 và CH02376 ngày 16/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp cho anh D. Ngoài ra, không có yêu cầu khác.

** Theo Văn bản số 47/UBND ngày 05/02/2018 và quá trình tố tụng, người bị kiện là UBND huyện Diên Khánh, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện là ông Huỳnh Hữu Hạnh trình bày:*

Đất có nguồn gốc thừa kế của ông, bà để lại từ năm 1990 (không có giấy tờ), được cụ Nguyễn C và cụ V làm giấy ủy quyền giao cho vợ chồng ông Nguyễn Hoàng D và bà Đ, có xác nhận của UBND xã Diên An ngày 11/3/1995: Thửa số 397, tờ bản đồ số 03, xã Diên An, diện tích: 2.500m² (ONT: 200m²; CLN: 2280m²; DGT: 20m²); Thửa số 379, tờ bản đồ 03, xã Diên An, diện tích: 845 m². Đất có nguồn gốc cấp theo Nghị định 64-CP: Thửa đất số: 315 và 479, tờ bản đồ 03, xã Diên An, diện tích: 1.245m² LUA.

Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01292QSDĐ/DA-DK ngày 26/7/1997 cho ông Nguyễn Hoàng D và bà Đ đối với các thửa đất trên là hoàn toàn đúng pháp luật, đề nghị Tòa án giữ nguyên.

Trong quá trình sử dụng đất từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến khi Nhà nước có chủ trương thu hồi đất để thực hiện công trình dự án tuyến đường Cao Bá Quát – cầu Lùng không có tranh chấp; Ông Nguyễn Hoàng D chết ngày 03/4/2012 (theo Giấy chứng tử số: 37/2012 ngày 03/4/2012, quyền số 01/2012 do UBND thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh cấp ngày 03/4/2012). Tháng 6 năm 2016, bà Đ cùng các con là anh D và chị Q (là những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Hoàng D) lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, thống nhất giao tài sản nói trên (sau khi đã trừ phần đất đã bị thu hồi của dự án tuyến đường Cao Bá Quát – cầu Lùng) cho anh D, được Văn phòng Công chứng Anh Khoa công chứng, chứng thực số: 1389/2016, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2016. Anh D là người được nhận tài sản thừa kế, đăng ký quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Diên Khánh và được UBND huyện Diên Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02374, CH02375, CH02376 và CH02377 ngày 16/8/2016.

Tại thời điểm UBND huyện Diên Khánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D là đúng pháp luật, vì:

Ông Nguyễn Hoàng D và bà Đ là người được cụ Nguyễn C và cụ V làm giấy ủy quyền, nội dung: Giao cho vợ chồng ông Nguyễn Hoàng D và bà Đ quản lý ngôi nhà, sử dụng toàn bộ đất đai canh tác để lo cúng giỗ và hương khói tổ đường, UBND xã Diên An đã chứng thực và vợ chồng Nguyễn Hoàng D và bà Đ toàn quyền sử dụng, trong quá trình sử dụng không có tranh chấp.

Anh D là người thừa kế theo quy định của pháp luật, được nhận tài sản thừa kế theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, được Văn phòng công chứng Anh Khoa công chứng, chứng thực số: 1389/2016, quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2016. Qua xác minh, anh D khai đủ những người thừa kế theo quy định của pháp luật, cha, mẹ, ông Nguyễn Hoàng D đều đã chết, cụ thể: Cụ Nguyễn C chết ngày 21/02/2016 (theo Giấy trích lục khai tử số: 11/TLKT ngày 10/3/2016 của UBND xã Diên An, huyện Diên Khánh); cụ Ngũ Thị T chết ngày 17/10/2011 (theo Giấy chứng tử số: 40/2011 ngày 03/11/2011 của UBND xã Diên An, huyện Diên Khánh); cụ V là mẹ lớn, không phải là người thừa kế của ông Nguyễn Hoàng D. Anh D là người được nhận tài sản thừa kế, đăng ký quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện

Diên Khánh và được UBND huyện Diên Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02374, CH02375, CH02376 và CH02377 ngày 16/8/2016.

Tuy nhiên, qua việc xét xử của Tòa án, xác định ông Nguyễn Hoàng D chết trước cụ Nguyễn C, nhưng trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng công chứng K công chứng, chứng thực số: 1389/2016, quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2016 lại ghi “*Ông Nguyễn Hoàng D có cha, mẹ đã chết trước*” là không đúng, nên việc xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02374, CH02375 và CH02376 ngày 16/8/2016 của UBND huyện Diên Khánh cấp cho anh D do Tòa án quyết định theo đúng quy định của pháp luật. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02377 ngày 16/8/2016, cụ V rút yêu cầu khởi kiện nên yêu cầu Tòa án quyết định đình chỉ giải quyết.

** Tại bản tự khai ngày 04/5/2018 và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh D trình bày:*

Về quan hệ gia đình anh D thống nhất với trình bày của cụ V.

Về việc sử dụng nhà đất: Năm 2016, anh được mẹ là bà Đ và em là chị Q giao quyền hưởng thừa kế của cha anh là ông Nguyễn Hoàng D các thửa đất: Thửa số 397, diện tích: 1.071,1m²; Thửa số 379, diện tích: 845m²; Thửa số 315, diện tích: 745m² và thửa số 479, diện tích: 155,1m², tờ bản đồ số 03, xã Diên An, huyện Diên Khánh. Đây là phần đất từ đường hương hỏa ông, bà tổ tiên để lại cho cụ Nguyễn C là ông nội của anh, sau đó, cụ Nguyễn C già yếu, nên giao lại quyền quản lý và trông coi cho cha, mẹ anh là ông Nguyễn Hoàng D và bà Đ. Ngày 03/4/2012, ông Nguyễn Hoàng D chết; ngày 21/02/2016, cụ Nguyễn C chết, đều không có di chúc. Lúc này, mẹ anh vì chỉ là con dâu trong gia đình và anh cũng đã lớn, nên trước mong muốn của cụ Nguyễn C khi còn sống, mẹ anh đã giao cho anh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ đường, có trách nhiệm quản lý, trông coi, nhang khói cho ông, bà tổ tiên, việc mẹ anh trao quyền thừa kế cho anh vì anh là cháu đích tôn trong gia đình. Việc trao quyền thừa kế cho anh được tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chứng thực. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng công chứng K công chứng, chứng thực số: 1389/2016, quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2016 ghi “*Ông Nguyễn Hoàng D có cha, mẹ đã chết trước*” là do gia đình anh không hiểu pháp luật và được công chứng viên hướng dẫn nên có sai sót, còn về bản chất sự việc là đúng ý nguyện của ông, bà.

Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02374, CH02375, CH02376 và CH02377 ngày 16/8/2016 cho anh là đúng nguyện vọng của cụ Nguyễn C và dòng họ, phù hợp thực tế sử dụng đất và đúng pháp luật. Vì vậy, anh D không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Tòa án giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Diên Khánh đã cấp cho anh. Ngoài ra, không có ý kiến, yêu cầu khác.

** Tại bản tự khai ngày 19/3/2018 và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà A trình bày:*

Bà A thống nhất với trình bày của cụ V và bổ sung: Bà A được biết vào năm 1994, khi kê khai ruộng đất để Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nghị định 64-CP của Chính phủ. Cụ Nguyễn C và cụ V đã kê khai đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất do ông, bà tổ tiên từ trước để lại). Nhưng ngày 25/02/1995, ông Nguyễn Hoàng D và bà Đ đã âm mưu làm giấy ủy quyền giao đất nhằm chiếm đoạt tài sản cho riêng mình, cụ V không ký giấy ủy quyền nhưng không yêu cầu giám định chữ ký. Sau đó, UBND huyện Diên Khánh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng D và bà Đ. Sau khi ông Nguyễn Hoàng D chết, bà Đ và gia đình làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giao diện tích đất trên cho anh D (con của ông Nguyễn Hoàng D, bà Đ) quản lý, sử dụng.

Bà A yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02374, CH02375 và CH02376 ngày 16/8/2016 của UBND huyện Diên Khánh cấp cho anh D; đồng ý việc cụ V rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02377 ngày 16/8/2016 và không có yêu cầu khác.

** Tại bản tự khai ngày 04/5/2018 và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đ trình bày: Bà Đ thống nhất với trình bày của anh D.*

** Tại bản tự khai ngày 04/5/2018 và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Q trình bày: Chị Q thống nhất với trình bày của anh D.*

** Tại bản tự khai ngày 13/8/2018 và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà HH trình bày: Bà HH thống nhất với trình bày của anh D.*

** Tại bản tự khai ngày 13/8/2018 và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H trình bày: Bà H thống nhất với trình bày của anh D.*

** Tại bản tự khai ngày 24/8/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông AD trình bày: Ông AD thống nhất với trình bày của anh D về việc sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bổ sung: Việc anh D sử dụng phần đất của ông, bà tổ tiên để lại ông AD hoàn toàn nhất trí, vì diện tích đất này là đất hương hỏa do tộc họ thừa kế qua nhiều đời để lại, không phải là tài sản riêng của cụ Nguyễn C và cụ V tạo lập, nên xử lý theo nguyên tắc tộc họ để chăm lo hương khói là đúng đạo lý của người Việt Nam và pháp luật về thừa kế.*

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/3/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà MA trình bày: Ngày 19/6/2016, bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 479, diện tích 153,1m², tờ bản đồ số 03, xã Diên An, huyện Diên Khánh của anh D, được Văn phòng Công chứng K chứng thực. Sau đó, bà đã chuyển nhượng cho người khác, bà không biết địa chỉ.*

** Tại Văn bản số 526/UBND ngày 26/10/2018 và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã Diên An trình bày: Thực hiện giao đất theo Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ đối với hộ cụ Nguyễn C tại thôn Võ Kiện, xã Diên An gồm 02 khẩu là cụ Nguyễn C và cụ V (có hồ sơ lưu: Đơn xin nhận ruộng và danh sách nhân khẩu, diện tích thực nhận được chia theo Nghị định 64-CP). Về thực hiện nghĩa vụ tài chính trong quá trình sử dụng đất, hộ cụ C không tồn đọng nợ thuế đối với Nhà nước.*

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/3/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Hợp tác xã nông nghiệp Diên An trình bày: Thống nhất với trình bày của UBND xã Diên An.*

Toà án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng người bị kiện vắng mặt, các đương sự khác yêu cầu Tòa án đưa vụ án ra xét xử nên việc đối thoại không thể thực hiện được. Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa mở phiên toà xét xử công khai để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Phát biểu tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa cho là:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định về thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, tổ chức đối thoại, cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát và trình tự, thủ tục về phiên tòa sơ thẩm; Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của các Điều 55, 56, 57 và Điều 58 Luật tố tụng Hành chính.

Về nội dung: Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02374, CH02375 và CH02376 ngày 16/8/2016 cho anh D dựa trên Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, được Văn phòng công chứng Anh Khoa công chứng, chứng thực số: 1389/2016, quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2016 là không đúng pháp luật. Vì, ông Nguyễn Hoàng D chết trước cụ Nguyễn C, nhưng trong Văn bản lại ghi cụ Nguyễn C chết trước ông D, nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho anh D đã làm mất quyền thừa kế của người hưởng thừa kế của cụ C. Vì vậy, yêu cầu của người khởi kiện là có cơ sở để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ V; đình chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02377 ngày 16/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cho anh D

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử quyết định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người đại diện hợp pháp của UBND huyện Diên Khánh, UBND xã Diên An, HTX nông nghiệp Diên An; ông AD và bà MA có yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính.

[1.2] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02374, CH02375, CH02376 và CH02377 ngày 16/8/2016 của UBND huyện Diên Khánh là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai, nên yêu cầu khởi kiện của cụ V thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tổ tụng hành chính.

[1.3] Ngày 27 tháng 7 năm 2017, cụ V có đơn khởi kiện vụ án hành chính là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[1.4] Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của khởi kiện của cụ V yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02374, CH02375 và CH02376 ngày 16/8/2016 của UBND huyện Diên Khánh cấp cho anh D, với lý do: Giấy ủy quyền ngày 25/02/1995, cụ V không biết và không ký vào giấy ủy quyền có nội dung giao đất để quản lý, sử dụng, không giao cho quyền định đoạt diện tích đất trên; Văn bản thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 14/6/2016 có ghi “*Ông Nguyễn Hoàng D có cha, mẹ đã chết trước*” để khước từ quyền thừa kế của cụ C và giao đất cho anh D là trái pháp luật. Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà đất và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp là do ông, bà nhiều đời trước tạo lập và để lại thừa kế cho cụ Nguyễn C và cụ V (không có giấy tờ), điều này được các đương sự thừa nhận. Theo Giấy ủy quyền lập ngày 25/02/1995, được UBND xã Diên An xác nhận ngày 11/3/1995 thì nhà do cha con cụ Nguyễn C làm mới; diện tích đất 2.995m², tại thôn Võ Kiện, xã Diên An, huyện Diên Khánh có tứ cận: Đông giáp đường tư ích trong thôn; Tây giáp nhà và đất ông Nguyễn K; Nam giáp nương thủy lợi và ruộng; Bắc giáp đất Nguyễn Kh và Nguyễn T.

Theo Giấy ủy quyền ngày 25/02/1995, được UBND xã Diên An chứng thực ngày 11/3/1995, thì cụ Nguyễn C và cụ V đã ủy quyền toàn bộ nhà và đất trên cho con trai trưởng là ông Nguyễn Hoàng D toàn quyền quản lý, sử dụng để lo cúng giỗ và nhang khói ông, bà. Trên cơ sở đó, ông Nguyễn Hoàng D và vợ là bà Đ đã làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện Diên Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01292QSĐĐ/DA-DK ngày 26/7/1997, diện tích 4.625m². Đất có nguồn gốc là thừa kế của ông, bà để lại: Thừa số 397, tờ bản đồ số 03, xã Diên An, diện tích: 2.500m² (ONT: 200m²; CLN: 2280m²; DGT: 20m²); Thừa số 379, tờ bản đồ 03, xã Diên An, diện tích: 845 m²; Đất có nguồn gốc cấp theo Nghị định 64-CP: Thừa đất số: 315 và 479, tờ bản đồ 03, xã Diên An, có diện tích: 1.245m² LUA.

Ngày 03/4/2012, ông Nguyễn Hoàng D chết; ngày 21/02/2016, cụ Nguyễn C chết (đều không để lại di chúc). Ngày 14/6/2016, bà Đ cùng các con là anh D và chị Q lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, thống nhất giao tài sản nói trên (sau khi đã trừ phần đất đã bị thu hồi của Dự án Tuyến đường Cao Bá Quát – cầu Lùng) cho anh D, anh D làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Diên Khánh. Ngày 16/8/2016,

UBND huyện Diên Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02374, CH02375, CH02376 và CH02377 cho anh D.

[2.2] Về Giấy ủy quyền ngày 25/02/1995, được UBND xã Diên An chứng thực ngày 11/3/1995 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01292QSDĐ/DA-DK ngày 26/7/1997 của UBND huyện Diên Khánh cấp cho ông Nguyễn Hoàng D và vợ là bà Đ: Cụ V cho rằng, cụ không biết và không ký Giấy ủy quyền ngày 25/02/1995, được UBND xã Diên An chứng thực ngày 11/3/1995, nhưng cụ không yêu cầu giám định chữ ký; cụ V không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01292QSDĐ/DA-DK ngày 26/7/1997 UBND huyện Diên Khánh cấp cho ông Nguyễn Hoàng D và vợ là bà Đ, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết, nếu sau này có yêu cầu thì được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2.2] Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02374, CH02375 và CH02376 ngày 16/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp cho anh D: Ông Nguyễn Hoàng D chết ngày 03/4/2012, cụ Nguyễn C chết ngày 21/02/2016 đều không để lại di chúc. Theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2005: Điều 633: “*Thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản chết*”; Điều 635: “*Người thừa kế là cá nhân phải là người còn sống vào thời điểm mở thừa kế*”; Điều 676: “*Người thừa kế theo pháp luật: 1. Những người thừa kế theo pháp luật được quy định theo thứ tự sau đây: a) Hàng thừa kế thứ nhất gồm: vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết*” thì cụ Nguyễn C là người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Hoàng D. Việc bà Đ anh D và chị Q lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, được Văn phòng công chứng K công chứng, chứng thực số: 1389/2016, quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2016 ghi “*Ông Nguyễn Hoàng D có cha, mẹ đã chết trước*” và thống nhất giao tài sản nói trên (sau khi đã trừ phần đất đã bị thu hồi của dự án tuyến đường Cao Bá Quát – cầu Lùng) cho anh D là không đúng thời điểm ông Nguyễn Hoàng D và cụ C chết. Trên cơ sở đó, UBND huyện Diên Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02374, CH02375 và CH02376 ngày 16/8/2016 cho anh D đối với các thửa đất trên là chưa phù hợp quy định tại điểm a khoản 4 Điều 95 và Điều 97 Luật đất đai năm 2013 và quy định của pháp luật về thừa kế, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người thừa kế của cụ Nguyễn C.

[2.3] Về việc rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02377 ngày 16/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp cho anh D: Việc cụ V rút yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật, nên được chấp nhận. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02377 ngày 16/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp cho anh D.

[2.4] Từ những căn cứ trên, yêu cầu khởi kiện của cụ V là có căn cứ, nên cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02374, CH02375 và CH02376 ngày 16/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp cho anh D. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số: CH02377 ngày 16/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp cho anh D.

[3] Về án phí: Yêu cầu của cụ V được chấp nhận, nên cụ V không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; Do hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Diên Khánh, nên UBND huyện Diên Khánh phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 143, Điều 144, Điều 145, Điều 165, Điều 173 và điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;
- Áp dụng Điều 633, 635 và Điều 676 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 95 và Điều 97 Luật đất đai năm 2013.
- Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ V.

1.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH02374, CH02375 và CH02376 ngày 16/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp cho anh D.

1.2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH02377 ngày 16/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp cho anh D. Cụ V có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết lại yêu cầu khởi kiện này theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn lại cho cụ V 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2016/0000443 ngày 02/01/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Thời hạn kháng cáo đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa là 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Khánh Hoà;
- Đương sự;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hoà;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hồng Tuấn

