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: 158/2024/HC-PT
Ngày: 12 - 3 - 2024
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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Phan Nhựt Bình

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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 Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 736/2023/TLPT-HC ngày 11 tháng 10 năm 2023 về việc "*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2023/HC-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 239/2024/QĐPT-HC ngày 19 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Ông Dương Văn T, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Số D, tổ A, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T:

+ Bà Lê Thị C, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: Số A, tổ A, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Ông Dương Thanh V, sinh năm 1988 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Ông Dương Văn H, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

2. Ông Dương Minh T1, sinh năm 1993 (có mặt)

Địa chỉ: Số D, tổ A, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Bà Lê Thị C, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: Số A, tổ A, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang .

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, ông T1: Luật sư Hồ Hoàng P – Văn Phòng L2, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A (có mặt)

Địa chỉ: số A (số C) đường T, tổ A, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- ***Người bị kiện:***

1. Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh A (có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Ủy ban nhân dân huyện C (có đơn xin xét xử vắng mặt)

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

1. Ông Dương Huy Đ, sinh năm 1980 (có mặt);

Địa chỉ: Số D, tổ A, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Luật sư Phạm Văn V1 – Công ty L3, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt)

Luật sư Nguyễn Thành N - Công ty L3, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt)

Cùng địa chỉ: P, tầng D, 1 N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Văn R, sinh năm 1942:

2.1. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1948 (vắng mặt)

2.2. Bà Dương Thị Cẩm L, sinh năm 1977 (vắng mặt)

2.3. Ông Dương Huy Đ, sinh năm 1980 (có mặt)

Cùng địa chỉ: tổ A, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

2.4. Bà Dương Thị Bích V2, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ B, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

3. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1948 (vắng mặt)

4. Bà Phan Thị Thu L1, sinh năm 1980 (vắng mặt)

5. Ông Dương Minh N1, sinh năm 2000 (có mặt)

6. Ông Dương Huy K, sinh năm 2003 (có mặt)

7. Trẻ Dương Hữu D, sinh năm 2007

Đại diện theo pháp luật của trẻ Dương Hữu D: Ông Dương Huy Đ, sinh năm 1980 và bà Phan Thị Thu L1, sinh năm 1980 (có mặt).

Cùng địa chỉ: số D, tổ A, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo*: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Dương Huy Đ.

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 18 tháng 11 năm 2019, Đơn khởi kiện (bổ sung) ngày 21/01/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện ông Dương Văn T và ông Dương Minh T1 trình bày:

Diện tích đất 5.750,1m^2 tại ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang là của ông Dương Văn D1 để lại (Ông D1 là ông nội của ông Dương Văn T và ông Dương Văn R; là ông cố của ông Dương Minh T1). Trên đất có các căn nhà của con cháu ông D1 cất từ trước năm 1975 gồm: nhà của ông Dương Văn N2 (năm 1995 ông N2 chết để lại cho con là Dương Văn T tiếp tục sử dụng), nhà của ông Dương Văn T3 (ông T3 chết để lại cho ông Dương Văn N3, ông N3 chết để lại cho con là Dương Minh T1). Năm 2001, ông Dương Văn R (là cháu nội ông Dương Văn D1 và là cha của Dương Huy Đ) tự ý kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03706/rB ngày 04/12/2001 do ông Dương Văn R đứng tên diện tích 5.750,1m^2 thửa đất số 65, tờ bản đồ số 29, loại đất ở + cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang. Năm 2006, ông R chết, bà T2 (vợ ông R) cùng các con của ông R làm thủ tục tặng cho ông Dương Huy Đ toàn bộ diện tích đất và được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03523 ngày 05/8/2016. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có các căn nhà nêu trên, nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông R thì Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp luôn diện tích đất của các căn nhà này và ông T, ông T1 không được biết.

Nay, người khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 03706/rB ngày 04/12/2001 do ông Dương Văn R đứng tên diện tích 5.750,1m^2, thửa số 65, tờ bản đồ số 29, loại đất ở + cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh An Giang và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03523 ngày 05/8/2016 do Sở T cấp cho ông Dương Huy Đ đứng tên.

***Người bị kiện*:**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A (đề nghị được vắng mặt trong quá suốt quá trình tố tụng); nhưng có ý kiến trình bày tại Công văn số 1725 ngày 16/6/2020 và Công văn số 3587 ngày 04/11/2022, như sau:

- Diện tích 5.750,1m^2 đất (gồm 719,5m^2 đất ở tại nông thôn và 5030,6m^2 đất trồng cây lâu năm) tại xã M, huyện C do ông Dương Văn R quản lý sử dụng được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U408758 (số vào sổ 03706/rB) ngày 04/12/2001.

- Do ông Dương Văn R mất (29/01/2006) nên quyền sử dụng đất nêu trên được đưa ra để phân chia di sản thừa kế, cụ thể: ông Dương Huy Đ được thừa kế 50% QSDĐ của ông Dương Văn R và nhận tặng cho 50% QSDĐ từ bà Nguyễn Thị T2. Văn bản phân chia di sản thừa kế và Hợp đồng tặng cho QSDĐ được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 15/7/2016.

- Trên cơ sở Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Dương Huy Đ, Văn bản phân chia di sản thừa kế và Hợp đồng tặng cho QSDĐ, ngày 03/8/2016 Văn phòng Đ1 chi nhánh C2 đã xác nhận chuyển quyền trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên với nội dung "Thừa kế và tặng cho ông Dương Huy Đ".

- Do chủ sử dụng đất có nhu cầu cấp đổi mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Sở T đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03523 ngày 05/8/2016 cho ông Dương Huy Đ với diện tích 5.750,1m^2 đất (gồm 719,5m^2 đất ở tại nông thôn và 5030,6m^2 đất trồng cây lâu năm).

- Căn cứ Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là Sở T. Do đó, việc Sở T thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Huy Đ là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân huyện C (đề nghị được vắng mặt trong suốt các quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang); nhưng có ý kiến trình bày tại Công văn số: 2837/UBND-NC ngày 23/11/2022, có nội dung:

- Về nguồn gốc đất khoảng 5.700m^2 tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang là của ông Dương Văn R sử dụng ổn định từ năm 1985.

- Khi có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định 283/1999/QĐ-UBND ngày 13/02/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh A quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất vườn, đất chuyên dùng tại nông thôn. Ông Dương Văn R nộp đơn xin đăng ký QSDĐ diện tích 5.750,1m^2 đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 65, thửa số 29 đất tọa lạc tại ấp Đ, xã M. (Tại thời điểm ông Dương Văn R kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì tồn tại 03 căn nhà ở trên

đất: Nhà của Lê Văn T4, nhà của Dương Văn N3 và nhà của Phạm Thị H1). Nhưng 03 người có tên trên đều có ký tên vào tờ ở đất đậu ngày 28/8/2001.

- Hồ sơ được các hộ tứ cận đồng ký tên và Hội đồng xét cấp giấy xã M thống nhất và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận.

- Ngày 04/12/2001 ông Dương Văn R được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03706/rB, diện tích 5.750,1m^2 đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 65, thửa số 29 đất tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

- Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03706/rB ngày 04/12/2001 cho ông Dương Văn R là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

- Việc ông Dương Văn T, ông Dương Minh T1 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03706/rB ngày 04/12/2001 cho ông Dương Văn R đứng tên là không có cơ sở. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện C đề nghị Tòa án nhân tỉnh An Giang không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Dương Huy Đ trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Dương Văn R để lại, ông R được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03706/rB, diện tích 5750,1m^2 đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 65, thửa số 29 đất tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; Năm 2016, ông được thừa hưởng di sản của ông R từ các đồng thừa kế của ông R và được bà T2 (là mẹ) tặng cho quyền sử dụng đất, ông có yêu cầu cấp đổi nên Sở T đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03523 ngày 05/8/2016 cho ông Dương Huy Đ với diện tích 5.750,1m^2 đất (gồm 719,5m^2 đất ở tại nông thôn và 5030,6m^2 đất trồng cây lâu năm). Việc có căn nhà của ông T và ông T1 đang ở trên đất trước đây tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông R, ông N3 (cha ông T1), bà H1 (vợ ông T) ký xác nhận ở đậu trên đất. Ông Đ không yêu cầu ông T và ông T1 phải dỡ nhà trả đất, nhưng không đồng ý việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Đ cũng đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên; nhưng ông Đ yêu cầu khi cấp lại phải cấp cho hộ ông Đ đứng tên và đồng ý ghi trong giấy mục đích sử dụng để dùng vào việc thờ cúng ông bà;

- Bà T2, bà L1, anh N1, anh K, anh D thống nhất ý kiến như ông Dương Huy Đ, không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của T và T1, nếu ông T và ông T1 muốn tách giấy thì tách theo hiện trạng căn nhà như hiện nay, còn chừa lại đường đi.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2023/HC-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 1, Điều 30; Khoản 4, Điều 32; Điều 157 và 158, Điểm b, Khoản 2, Điều 193; Khoản 1, Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Khoản 1, Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T, ông Dương Minh T1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ CS03523 ngày 05/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Dương Huy Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03706/rB, ngày 04/12/2001, diện tích 5750,1m^2 đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 65, thửa số 29 cấp cho ông Dương Văn R;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ CS03523 ngày 05/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Dương Huy Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03706/rB, ngày 04/12/2001, diện tích 5750,1m^2 đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 65, thửa số 29 cấp cho ông Dương Văn R.

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

Ngày 24/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Dương Huy D2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 30/8/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Dương Huy Đ và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là các Luật sư Phạm Văn V1, Nguyễn Thành N trình bày: vẫn giữ yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ CS03523 ngày 05/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03706/rB, ngày 04/12/2001, diện tích 5.750,1m^2 đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 65, thửa số 29 cấp cho ông Dương Văn R nhưng với lý do là cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ và ghi rõ đất sử dụng vào mục đích thờ cúng, không được mua bán, chuyển nhượng, thế chấp vì đất này là đất hương quả do ông bà để lại.

Người khởi kiện ông Dương Văn T, Dương Minh T1 cùng người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là Luật sư Hồ Hoàng P thống trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án

sơ thẩm vì khi cấp giấy chứng nhận cho cụ R thì trên đất đã có 5 căn nhà, nay ông Đ cũng đồng ý việc hủy giấy chứng nhận. Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất do Ô để lại nên yêu cầu kháng cáo của ông Đ không phù hợp với quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Dương Minh N1 và Dương Huy K trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung, Rút toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang, đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị này. Đối với kháng cáo của ông Đ, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử có căn cứ và đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên. Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang, xét kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dương Huy Đ, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt; một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh rút toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang. Căn cứ Điều 218, Điều 229 Luật tố tụng hành chính 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

[1.3] Đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Năm 2019, khi ông Dương Văn T và ông Dương Minh T1 đi đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất đang sử dụng

thì mới biết việc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03706/rB ngày 04/12/2001 cho ông Dương Văn R, sau khi ông R chết thì cấp đổi cho ông Dương Huy Đ. Do đó, ngày 18/11/2019, ông Dương Văn T và ông Dương Minh T1 khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Dương Văn R nêu trên và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03523 ngày 05/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Dương Huy Đ.

Xét các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính tại Tòa án, còn thời hiệu và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 3, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03706/rB ngày 04/12/2001 cấp cho ông Dương Văn R

[2.1.1] Về nguồn gốc đất:

Các bên đương sự đều thừa nhận: Phần đất đang tranh chấp có diện tích 5.750,1m^2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 29 tờ bản đồ số 65 tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang có nguồn gốc là của cụ Dương Văn D1 và cụ Trần Thị T5 chết để lại. Cụ D1, cụ T5 là ông, bà nội của ông Dương Văn T và là cụ cố nội của ông Dương Minh T1 và ông Dương Huy Đ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dương Huy Đ cũng thừa nhận nguồn gốc đất là do cụ cố chết để lại cho ông nội của ông Đ là ông Dương Văn T6 (con thứ ba của cụ D1); ông nội chết để lại cho cha ông Đương là ông Dương Văn R và sau khi ông R chết thì thừa kế lại cho ông Đ quản lý, sử dụng phần đất này cho đến nay.

Ngoài ra, tại Biên bản thẩm định ngày 05/3/2023 của Tòa án nhân tỉnh An Giang cũng thể hiện trên đất có rất nhiều bụi tre, cây ăn trái và có hơn 26 ngôi mộ được xây dựng từ rất lâu đời (khoảng trước năm 1975); trong đó có mộ của cụ D1, cụ T5, mộ ông Dương Văn N2 (cha ông Thạnh người khởi kiện); mộ Dương Thị N4 (cháu nội cụ D1); mộ Dương Văn T3….

Từ những tài liệu, chứng cứ trên, có căn cứ xác định nguồn gốc diện tích 5.750,1m^2 đất đang tranh chấp là của cụ Dương Văn D1 và cụ Trần Thị T5 chết để lại.

[2.1.2] Về ý chí, nguyện vọng của cụ Dương Văn D1 và cụ Trần Thị T5:

Tại Tờ chúc ngôn lập ngày 10/8/1958 dl (BL171) được Hội đồng xã M, huyện C chứng thực thể hiện ý chí, nguyện vọng của cụ Dương Văn D1 và cụ Trần Thị T5 như sau: *"Sau khi vợ chồng tôi nhắm mắt, con trai thứ ba tôi là T6*

phải lo việc chôn cất cha mẹ xong; được trọn quyền quản thủ cả tài sản này và tu bổ nhà cửa đất vườn; vợ chồng T6 được ở trong nhà mà lo việc phụng sự ông bà và cha mẹ đến mãng đời; Qua hết các đời con trai tôi không còn một ai, thì các cháu tôi sẽ lựa chọn người biết lo việc phụng sự mà nối hậu lửa hương, như thế di truyền mãi mãi…".

Thực tế, ông Dương Văn T6 (con thứ ba của cụ D1), ông Dương Văn R (con ông T6) và ông Dương Huy Đ (con ông R) đã lần lượt kế thừa và thực hiện đúng theo nguyện vọng của cụ D1 và cụ T5 để lại. Các con của cụ D1 và cụ T5 cũng đều ký tên lăn tay vào Tờ chúc ngôn lập ngày 10/8/1958 dl nêu trên thể hiện sự đồng thuận với bố mẹ trong việc giao phần đất trên cho dòng ông Dương Văn T6 chủ quản (quản lý) để thực hiện việc thờ cúng ông bà.

Việc đồng thuận này còn thể hiện tại "Tờ ở đất đậu" ngày 28/8/2001 (BL180) đối với chủ sở hữu của 03 căn nhà trên đất bao gồm ông Lê Văn T4 (đã chết), ông Dương Văn N3 (đã chết, cha của Dương Minh T1) và bà Phạm Thị H1 (vợ ông Dương Văn T) thừa nhận "chỉ ở đậu trên phần đất của ông Dương Văn R" (ông R được giao quản lý, sử dụng vào mục đích thờ cúng, hương quả) và "sau này ông R có nhu cầu sử dụng, chúng tôi sẽ hoàn trả lại cho ông R". Mặc dù bà H1 không thừa nhận có ký vào "Tờ ở đất đậu" ngày 28/8/2001 nêu trên nhưng bà H1 cũng không yêu cầu giám định chữ ký.

Từ những tài liệu, chứng cứ trên, có cơ sở xác định nguyện vọng của cụ D1 và cụ T5 là giao phần đất trên cho dòng ông Dương Văn T6 chủ quản (quản lý) để thực hiện việc thờ cúng ông bà.

[2.1.3] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03706/rB ngày 04/12/2001 cấp cho ông Dương Văn R

Như đã phân tích ở trên thì diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03706/rB ngày 04/12/2001 cấp cho ông Dương Văn R có nguồn gốc do cụ D1 và cụ T5 (đã chết) thừa kế lại để sử dụng vào mục đích thờ cúng, hương quả. Do đó, tại Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 28/8/2001 (BL183), ông Dương Văn R và bà Nguyễn Thị T2 (vợ ông R) kê khai nguồn gốc đất "Đất sử dụng ổn định từ năm 1975", là không đúng.

Trên cơ sở Tờ kê khai nguồn gốc đất không chính xác nêu trên dẫn tới Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03706/rB ngày 04/12/2001 cho cá nhân ông Dương Văn R và không ghi mục đích sử dụng đất dùng vào việc thờ cúng, hương quả, là không đúng.

Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T và ông Dương Minh T1 hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03706/rB ngày 04/12/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Dương Văn R.

[2.2] Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03523 ngày 05/8/2016 cấp cho ông Dương Huy Đ.

Xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ CS03523 ngày 05/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Dương Huy Đ được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03706/rB ngày 04/12/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Dương Văn R. Như đã phân tích ở trên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông R là không đúng trình tự, thủ tục, không đúng đối tượng và mục đích sử dụng đất nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp đổi sang tên ông Dương Huy Đ đối với diện tích đất này cũng là không đúng.

Quá trình đối thoại, hòa giải cũng như giải quyết vụ án, ông Dương Huy Đ thừa nhận nguồn gốc đất là của cụ D1, cụ T5 để lại cho ông nội ông là Dương Văn T6, đến cha ông là Dương Văn R và đến ông (Dương Huy Đ); ông Đ đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất hiện tại do ông đứng tên, nhưng đề nghị được cấp lại cho hộ ông Đ đứng tên, mục đích dùng vào việc thờ cúng, hương quả.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03706/rB ngày 04/12/2001 cấp cho ông Dương Văn R và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03523 ngày 05/8/2016 cấp cho ông Dương Huy Đ, là có cơ sở.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dương Huy Đ, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Tuy nhiên, để đảm bảo tính ổn định trong việc quản lý di sản thờ cúng và giải quyết toàn diện, triệt để vụ án, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang căn cứ Tờ chúc ngôn lập ngày 10/8/1958 dl được Hội đồng xã M, huyện C chứng thực thể hiện ý chí, nguyện vọng của cụ Dương Văn D1 và cụ Trần Thị T5 để lập trình tự, thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nêu trên cho ông Dương Huy Đ trong đó ghi rõ mục đích sử dụng là dùng làm đất hương quả, thờ cúng, không được mua bán chuyển nhượng.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Huy Đ phải chịu án phí hành chính phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 218, 229, khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

I. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

II. Bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Huy Đ; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T và ông Dương Minh T1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ CS03523 ngày 05/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Dương Huy Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03706/rB, ngày 04/12/2001, diện tích 5.750,1m^2 đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 65, thửa số 29 cấp cho ông Dương Văn R;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ CS03523 ngày 05/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Dương Huy Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03706/rB, ngày 04/12/2001, diện tích 5.750,1m^2 gồm đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 65 thửa số 29 cấp cho ông Dương Văn R;

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang lập trình tự, thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 5.750,1m^2 gồm đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 29 tờ bản đồ số 65 tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang cho ông Dương Huy Đ với mục đích sử dụng là dùng làm đất hương quả thờ cúng, không được mua bán chuyển nhượng.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Dương Huy Đ phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000388 ngày 30/8/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

4. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP Hồ Chí Minh (1);
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang (1);
- VKSND tỉnh An Giang (1);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (1);
- Đương sự (13);
- Lưu hồ sơ (1), VP (3), 22b.

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

(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Văn Minh