

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Bản án số: **06/2017/HC-PT**
Ngày 26-9-2017
V/v khiếu kiện 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 THỪA THIÊN HUẾ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tôn Anh Dũng.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Trọng Điệp

Bà Nguyễn Thị Kim Trọng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Phương Hồng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa thiên Huế.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế: Ông Lê Phước Ngưỡng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 03/2017/TLPT-HC ngày 07 tháng 6 năm 2017 về việc khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 02/2017/HC-ST ngày 18 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 16/2017/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn T.

Địa chỉ: X T B H, phường P T, thành phố H. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn Thanh, Luật sư của Văn phòng luật sư Bảo Cường, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông C V L - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H (Văn bản ủy quyền số: 3456 /UBND-KNTC ngày 13 tháng 9 năm 2017). Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị D (đã chết ngày 18/9/2016).

- Bà Nguyễn Thị Ngọc L. Có mặt.

- Ông Nguyễn Đình S. Có mặt.

Đều cùng địa chỉ: X T B H, phường P T, thành phố H.

- Ông Nguyễn Văn L (vắng mặt lần thứ 2 không vì sự kiện bất khả kháng).

Địa chỉ: Tổ 12, khu vực 5, phường A H, thành phố H.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc C;

Địa chỉ: Tổ 9, KV 6, phường A H, thành phố H. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc B.

Địa chỉ: Y X, phường T L, thành phố H. Có mặt.

- Ông Nguyễn Văn B.

- Bà Huỳnh Thị N.

Đều cùng địa chỉ: Thôn X P, xã P X, huyện K, tỉnh Đắk Lắk . Đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Hồng H.

Trú tại: A P V Đ, phường V D, thành phố H. Có mặt.

4. *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị D gồm:* Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Đình S, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Ngọc C, bà Nguyễn Thị Ngọc B, ông Nguyễn Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và lời khai của bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Ngọc L, Nguyễn Thị Ngọc B, Nguyễn Thị Ngọc C, ông Nguyễn Đình S trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12 diện tích 154 m² tại X T B H, phường P T, thành phố H là nằm trong lô đất do ông bà tổ tiên của họ để lại cho ông Nguyễn Văn Th và Nguyễn Thị D. Ông Th và bà D có 07 người con là: Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Ngọc B, Nguyễn Đình S (P), Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Ngọc L, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Ngọc C. Năm 1960, bà D và ông Th có xây dựng một ngôi nhà trên thửa đất, đến năm 1975 do kinh tế gia đình khó khăn nên ông Th và bà D có bán một số đất để nuôi con. Năm 1988, ông Th chết để lại ngôi nhà và đất trên vừa làm nơi thờ tự, vừa là chỗ ở cho bà D, bà L, vợ chồng và con ông S. Ngày 31 tháng 12 năm 2004 ông Nguyễn Văn B chở bà Nguyễn Thị D đến phòng công chứng số 2, nói bà D lẫn tay để làm giấy tờ nhà, lúc đó do bà D đã 81 tuổi, không biết chữ, trí óc không còn minh mẫn và tin con nên đã lẫn tay. Từ đó, ông B và bà N (vợ ông B) làm thủ tục tặng cho từ tên bà D sang tên ông B và bà N rồi chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hồng H.

Vì vậy, ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Thị Ngọc L, Nguyễn Thị Ngọc C, Nguyễn Thị Ngọc B và Nguyễn Đình S, yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố H hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số AB151003 vào sổ cấp giấy H00146-2005 ngày 08 tháng 3 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố H đối với lô đất trên, cấp cho ông Nguyễn Văn B và bà Huỳnh Thị N. Sau khi thụ lý vụ án, ngày 31 tháng 12 năm 2012 ông Nguyễn Văn T có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/11/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố H đối với bà Nguyễn Thị Hồng H.

Ông Nguyễn Văn B và bà Huỳnh Thị N trình bày: Nguồn gốc thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB151003 vào sổ cấp giấy H00146-2005 là nằm trong thửa đất số 16, tờ bản đồ số 12, diện tích 499m² của bà Nguyễn Thị D. Ngày 31 tháng 12 năm 2004 bà D đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng lô đất trên cho vợ chồng ông B và bà N; đã được Phòng Công chứng số 02 tỉnh Thừa Thiên Huế chứng thực. Vợ chồng ông B và bà N thế chấp thửa đất trên tại Ngân hàng thương mại cổ phần A C, chi nhánh Huế để vay số tiền 200.000.0000 đồng. Do làm ăn thua lỗ nên ông B và bà N không trả được nợ của ngân hàng. Vì vậy, vợ chồng ông B và bà N đã bán nhà đất trên cho bà Nguyễn Thị Hồng H, việc chuyển nhượng có lập hợp đồng và có công chứng. Vì vậy, ông B và bà N đề nghị Tòa án nhân dân thành phố H bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Ông Nguyễn Văn L trình bày: Ông là con của bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn Th, khi bà D lập hợp đồng tặng cho ông B và bà N thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12 tại X T B H thì ông không biết nhưng sau đó ông có nghe ông B nói lại. Trong thời gian đó thì bà D vẫn minh mẫn, còn đi bán muối tại chợ A H. Ông L từ chối tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Ông C V L đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố H trình bày: Về nguồn gốc đất là do bà Nguyễn Thị D được Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A102084 ngày 25/7/1991 tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 4, diện tích 572m². Ngày 20/9/2004 Ủy ban nhân dân thành phố H cấp đổi giấy chứng nhận số Y658810 cho bà Nguyễn Thị D thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 12, với diện tích đất 499m². Ngày 31/12/2004 bà D tặng cho ông, bà Nguyễn Văn B và Huỳnh Thị N thửa đất số 111, với diện tích 154m² được tách ra từ thửa đất số 16, tờ bản đồ số 12, theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 69 được phòng Công chứng số 2 tỉnh Thừa Thiên Huế chứng nhận và đã được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B bà N số AB151003 vào sổ cấp giấy H00146-2005 ngày 08/3/2005. Trong quá trình giải quyết, ngày 17/9/2012 Tòa án nhân dân thành phố H đã có Quyết định số 04/2012/QĐST-HC quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 03/2011/TLST-HC ngày 12/12/2011. Sau khi có Quyết định đình chỉ vụ án, ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo. Ngày 19/10/2012, Phòng tài nguyên môi trường đã có công văn số 735/CV-TN&MT đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cho ý kiến về việc công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Hồng H. Theo đó, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế có Công văn số 483/CV-TA ngày 25/10/2012, tại công văn trên không có nội dung áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Hồng H, nên Hội đồng xét duyệt hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành phố H đã thống nhất đề xuất UBND thành phố H giải quyết cấp cho bà H. Ngày 16/11/2012 Ủy ban nhân dân thành phố H đã xác nhận thay đổi tên chủ

sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Hồng H tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m². Ủy ban nhân dân thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B và bà N và thay đổi chủ sử dụng đất cho bà H là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và có căn cứ pháp lý. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng H trình bày: bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 111, tờ bản đồ số 12 tại X T B H, thành phố H đã có hợp đồng công chứng có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, bà H đề nghị Tòa án xem xét để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T là Luật sư Nguyễn Văn Thanh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB151003 vào sổ cấp giấy H00146-2005 ngày 08 tháng 3 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố H vì: Căn cứ Điều 25 Luật Hôn nhân gia đình thì thửa đất số 16, tờ bản đồ số 12 tại X T B H là tài sản chung của vợ chồng bà D và ông Th, ông Th chết thì những người con của bà D và ông Th có quyền định đoạt thửa đất trên, việc bà D tặng cho ông B, bà Ng khi chưa có sự đồng ý của các con là không đúng quy định của pháp luật. Hơn nữa, khi lập hợp đồng tặng cho ông B, bà Ng thì bà D đã 81 tuổi, không còn minh mẫn và bị lừa dối, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng H ngày 16/11/2012 vì thời điểm này đất đang còn tranh chấp.

Người làm chứng ông Nguyễn Phi L trình bày: Mọi quan hệ giữa ông và gia đình ông T là quan hệ hàng xóm. Ngày 31/12/2004 ông Toán và ông B có nhờ ông đến Phòng công chứng số 2 để bà D làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại X T B H, phường P T, thành phố H. Sau khi lập hợp đồng xong, công chứng viên có đọc lại cho bà D, ông B, bà N và ông L nghe sau đó tất cả cùng ký vào hợp đồng, bà N và bà D không biết chữ nên lấn tay. Lúc đó bà D minh mẫn, không bị ai ép buộc, ông Nguyễn Văn T cũng có mặt để bà D lập hợp đồng tặng cho ông T đất nhưng do giấy tờ của ông T chưa đầy đủ nên chưa làm được.

Người làm chứng ông Lưu Thành Đ trình bày: Mọi quan hệ giữa ông và gia đình ông T là quan hệ hàng xóm. Ngày 31/12/2004 vợ chồng ông cùng với ông B, ông T, bà D, ông L có đến phòng công chứng số 2 tỉnh Thừa Thiên Huế để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đ. Sau khi làm hợp đồng công chứng viên đọc lại cho mọi người cùng nghe và ký tên, bà D không biết chữ nên điểm chỉ.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 11/2013/HC-ST ngày 31/10/2013, Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB151003 ngày 8/3/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố H cấp cho ông Nguyễn Văn B, bà Huỳnh Thị N và thay đổi tên người sử dụng đất ngày 16/11/2012 đối với bà Nguyễn Thị Hồng H.

Tại bản án hành chính phúc thẩm số 08/2014/HC-PT ngày 28/3/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chủ sử dụng ông Nguyễn Văn B và bà Huỳnh Thị N số AB151003 thửa đất số 111 diện tích 154m² do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 8/3/2005; hủy giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất chủ sử dụng bà Nguyễn Thị Hồng H tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB151003 thửa đất số 111 diện tích 154m² do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 16/11/2012.

Tại quyết định giám đốc thẩm số 02/2016/HC-GĐT, ngày 26/1/2016, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định: Hủy bản án hành chính phúc thẩm số 08/2014/HC-PT ngày 28/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế và Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2013/HC-ST ngày 31/10/2013 của Tòa án nhân dân thành phố H. Giao hồ sơ vụ án để Tòa án nhân dân thành phố H xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 02/2017/HC-ST ngày 18/04/2017, Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định: Căn cứ khoản 1 Điều 115; điểm b khoản 2 Điều 157; khoản 1 Điều 158 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 4 Điều 49; khoản 1 Điều 50, khoản 2 Điều 52; Điều 127; Điều 129 Luật đất đai năm 2003. Điều 38, khoản 5 Điều 43, khoản 1 Điều 44 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; khoản 2 Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chủ sử dụng ông Nguyễn Văn B và bà Huỳnh Thị N số AB151003 thửa đất số 111, diện tích 154m² do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 8/3/2005 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chủ sử dụng bà Nguyễn Thị Hồng H tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB151003 thửa đất số 111, diện tích 154m² do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 16/11/2012.

Ngày 24/04/2017 và ngày 03/5/2017 người khởi kiện ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Đình S, bà Nguyễn Thị Ngọc C có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm số 02/2017/HC-ST ngày 18/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố H. Yêu cầu của Ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế sửa bản án sơ thẩm và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB151003 do UBND thành phố H cấp ngày 08/3/2005 của ông Nguyễn Văn B và bà Huỳnh Thị N đồng thời coi việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/11/2012 của UBND thành phố H cho bà Nguyễn Thị Hồng H là trái pháp luật về tổ tụng hành chính nên không có giá trị pháp lý.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Các đương sự thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Riêng ông Nguyễn Văn B và bà Huỳnh Thị N tất cả các phiên tòa không có mặt là ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

Về nội dung: Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B và bà Huỳnh Thị N, tại Quyết định Giám đốc thẩm, đã nhận định “... *Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, giữa cụ Nguyễn Thị D với ông B bà N là hợp pháp, thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, ông Nguyễn Văn T và cụ D cho*

rằng ông B bà N lừa dối cụ D là không có căn cứ... ”. Tuy nhiên trên thửa đất ông B bà N chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hồng H có ngôi nhà chưa xác định quyền sở hữu, cấp sơ thẩm chưa làm rõ chủ sở hữu của ngôi nhà trên thửa đất. Việc ông Bính bà Ngọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có ngôi nhà cho bà Nguyễn Thị Hồng H làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người sở hữu đồng thừa kế với ông B, tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hồng H. Trong khi Tòa án đang thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T nhưng ngày 16/11/2012 Ủy ban nhân dân thành phố H vẫn cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 cho bà Nguyễn Thị Hồng H là vi phạm khoản 1 Điều 50 Luật đất đai 2003.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015: Hủy bản án Hành chính sơ thẩm số 02/2017/HC-ST ngày 18/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố H, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Văn B và bà Huỳnh Thị N đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt, ông Nguyễn Văn L đã được triệu tập đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157; khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[1] Về đối tượng khởi kiện: Ông Nguyễn Văn T làm đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 thửa đất số 111, diện tích 154m² do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 08/3/2005 cho ông Nguyễn Văn B và bà Huỳnh Thị N và hủy giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 thửa đất số 111, diện tích 154m² do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 16/11/2012 cho bà Nguyễn Thị Hồng H, đơn của ông Nguyễn Văn T là trong thời hạn luật định. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết theo thủ tục tố tụng hành chính là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nguồn gốc thửa thửa đất số 16 tờ bản đồ số 12, diện tích 499m² tọa lạc tại X T B H, phường P T, thành phố H và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị D:

Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 26/2/1985, người đăng ký là ông Nguyễn văn Th và bà Nguyễn Thị D đã kê khai nguồn gốc do cha mẹ để lại, nhưng vào năm 1991 Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị D. Ngày 20/9/2004 Ủy ban nhân dân thành phố H cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y658810 cho bà Nguyễn Thị D thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 12, với diện tích đất 499m², sau đó, bà Nguyễn Thị D đã tách thành 5 thửa và đã chuyển nhượng cho ông Lưu Thành Đ, bà P T N Y, hiện nay họ vẫn ở trên khu đất này, đã tặng cho ông Lê T, ông Nguyễn Văn B và bà Huỳnh Thị N, ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị L. Việc bà D cho tặng, chuyển nhượng đất là công khai, ông T bà L; ông B và bà N nhận đất của bà D với nội dung là mẹ tặng cho con. Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/9/2013

bà Nguyễn Thị Ngọc C, Nguyễn Thị Ngọc B cũng đã làm chứng xác nhận ông T, bà L chuyển nhượng một phần đất mà bà D đã tặng cho. Do đó, khẳng định ý chí của những người thừa kế ông Nguyễn Văn Th đã thừa nhận thửa đất trên là của bà Nguyễn Thị D, nên năm 1991 Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị D. Ngày 20/9/2004 Ủy ban nhân dân thành phố H cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y658810 cho bà Nguyễn Thị D thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 12, với diện tích đất 499m² là của riêng bà D. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà D đã thực hiện các giao dịch chuyển nhượng đất. Hiện nay, không có người nào yêu cầu phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị D, nên không xem xét lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị D.

[3] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B và bà Huỳnh Thị N:

Ngày 16/12/2004, bà Nguyễn Thị D thuê Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế phân thửa đất số 16, tờ bản đồ số 12 thành 05 thửa đất là 109, 110, 111, 112 và 113 (biên bản phân chia thửa đất không thể hiện có nhà trên đất.)

Ngày 31/12/2004, tại phòng công chứng số 2 tỉnh Thừa Thiên Huế, bà Nguyễn Thị D lập “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” tặng thửa số 111 cho ông Nguyễn Văn B (Hợp đồng không thể hiện có nhà trên đất). Hợp đồng có xác nhận của Công chứng viên Nguyễn Thị Thanh H, người làm chứng Nguyễn Phi L.

Do thửa đất trên là của bà Nguyễn Thị D, nên bà D có quyền tặng cho ông B, bà N. Theo các lời khai của bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Phi L thì vào thời điểm ngày 31/12/2004 khi lập hợp đồng tặng cho ông B, bà N quyền sử dụng đất thì bà D còn minh mẫn và vẫn còn đi buôn bán. Theo ông Nguyễn Văn T (người khởi kiện) khai thì bà Nguyễn Thị D tặng cho vợ chồng ông B, bà N một phần đất trong thửa đất của bà D vào ngày 10/6/2005 tại phòng công chứng số 2, lúc này bà D không còn minh mẫn, bị lừa dối. Hội đồng xét xử xét thấy thời điểm bà D cho ông T đất là sau hơn 6 tháng so với thời điểm bà D cho vợ chồng ông B đất, nhưng bà D vẫn bình thường, nên lý do ông T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T cho rằng bà D đang không còn minh mẫn và bị lừa dối khi tặng cho ông B đất là không có căn cứ.

Như vậy “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” ngày 31/12/2004 giữ cụ Nguyễn Thị D với ông Nguyễn Văn B và bà Huỳnh Thị N là hợp pháp, thực hiện đúng quy định của pháp luật. Việc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị D cho rằng ông B lừa dối bà D là không có căn cứ.

Sau khi được bà D lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Văn B có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân thành phố H đã căn cứ vào đơn xin đăng ký của ông Nguyễn Văn B; biên bản phân chia thửa đất; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị D để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 thửa đất số 111, diện tích 154m² ngày 08/3/2005 cho ông Nguyễn Văn B và bà Huỳnh Thị N là đúng quy định của pháp luật, theo Điều 106 Luật đất đai năm 2003.

[4] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hồng H: Trong khi Tòa án đang thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 thửa đất số 111, diện tích 154m² do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 08/3/2005 cho ông Nguyễn Văn B và bà Huỳnh Thị N, nhưng ngày 16/11/2012 Ủy ban nhân dân thành phố H vẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 thửa đất số 111, diện tích 154m² cho bà Nguyễn Thị Hồng H là vi phạm khoản 1 Điều 50 Luật đất đai 2003, như nhận định của cấp sơ thẩm. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm lại nhận định: "... không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng H nhưng đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố H rút kinh nghiệm...", là không đúng pháp luật, mà cần hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hồng H mới đúng quy định của pháp luật.

[5] Đối với căn nhà trên thửa đất số 111, tờ bản đồ 12, tại X T B H, phường P T, thành phố H, thì sau khi có Quyết định Giám đốc thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh, xem xét tại chỗ (biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/3/2017 và biên bản xác minh tại UBND phường P T ngày 27/3/2017) đã xác định: trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4, kết cấu tường bờ lô, nền xi măng, mái ngói diện tích 7m x 6m. Ngoài ra còn có 01 mái hiên cột bằng sắt, mái lợp tôn có diện tích 6m x 2,1m, hiện nay chưa xác định do ai tạo lập. Hội đồng xét xử xét thấy ngôi nhà này nếu có tranh chấp khởi kiện sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự độc lập, như cấp sơ thẩm nhận định là có căn cứ.

Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Đình S và bà Nguyễn Thị Ngọc C; căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, sửa bản án sơ thẩm: Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn B và bà Huỳnh Thị N số AB 151003 do UBND thành phố H cấp ngày 08/3/2005 và Hủy giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 thửa đất số 111, diện tích 154m² do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 16/11/2012 cho bà Nguyễn Thị Hồng H.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án. Ông Nguyễn Văn T và những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Đình S, bà Nguyễn Thị Ngọc C, không phải chịu án phí phúc thẩm, mỗi người được trả lại là 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Đình S, bà Nguyễn Thị Ngọc C, đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự tỉnh thành phố H (tại các biên lai thu tạm ứng án phí số: 002769; 002770; 002771; 002772; 002773 ngày 09/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H)

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng Hành chính, sửa một phần bản án sơ thẩm;

Áp dụng khoản 1 Điều 115; điểm b khoản 2 Điều 157; khoản 1 Điều 158

Luật tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 50; Điều 106 Luật đất đai năm 2003, tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Đình S, bà Nguyễn Thị Ngọc C về việc yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 thửa đất số 111, diện tích 154m² do Ủy ban nhân dân thành phố Huế cấp ngày 08/3/2005 cho ông Nguyễn Văn B và bà Huỳnh Thị N.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Đình S, bà Nguyễn Thị Ngọc C, sửa án sơ thẩm:

Hủy giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151003 thửa đất số 111, diện tích 154m² do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 16/11/2012 cho bà Nguyễn Thị Hồng H.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Các bên đương sự không phải chịu, hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, cho các ông bà gồm: Ông Nguyễn Văn T 300.000 đồng (theo biên lai thu số 002769 ngày 09/5/2017); Ông Nguyễn Đình S 300.000 đồng (theo biên lai thu số 002772 ngày 09/5/2017); Bà Nguyễn Thị Ngọc L 300.000 đồng (theo biên lai thu số 002771 ngày 09/5/2017); Bà Nguyễn Thị Ngọc C 300.000 đồng (theo biên lai thu số 002773 ngày 09/5/2017); Bà Nguyễn Thị Ngọc B 300.000 đồng (theo biên lai thu số 002770 ngày 09/5/2017);

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 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh;
- Chi cục THADS Tp H;
- TAND thành phố H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa HC; Tổ HCTP.

Đã ký

Tôn Anh Dũng