TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Quyết định giám đốc thẩm Số: 72/2023/HC-GĐT Ngày 20 - 12 - 2023 V/v khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hồng Hà;

Các Thẩm phán: - Ông Nguyễn Biên Thùy;

- Ông Ngô Tiến Hùng;

- Ông Ngô Hồng Phúc;

- Bà Đào Thị Minh Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Lệ Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Lê Tiến - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 20 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao đã mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án hành chính về *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"* giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông Hoàng Hữu N, sinh năm 1958;

Cư trú tại: Khu phố 4, Phường 1, thành phố Đông H, tỉnh Quảng Trị;

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Đức T; cư trú tại: Số 231 đường Hùng V, phường Đông L, thành phố Đông H, tỉnh Quảng Trị, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 09/02/2020).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố Đông H, tỉnh Quảng Trị;

Địa chỉ: đường Huyền Trân Công C, thành phố Đông H, tỉnh Quảng Trị;

Người đại diện hợp pháp: ông Phạm Văn D - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đông H, là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 1945/QĐ-UBND ngày 11/9/2020).

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

3.1. Bà Lê Thị L; cư trú tại: đường Đoàn Bá T, Khu phố 1, phường Đông G, thành phố Đông H, tỉnh Quảng Trị;

Người đại diện hợp pháp: ông Hoàng Hữu T1; cư trú tại: đường Đoàn Bá T, Khu phố 1, phường Đông G, thành phố Đông H, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 17/3/2020).

3.2. Ông Hoàng Hữu T1; cư trú tại: đường Đoàn Bá T, Khu phố 1, phường Đông G, thành phố Đông H, tỉnh Quảng Trị.

3.3. Bà Thái Thị Tường V, anh Hoàng Hữu Bảo H, anh Hoàng Hữu S, chị Hoàng Thanh N1; cùng cư trú tại: đường Đoàn Bá T, Khu phố 1, phường Đông G, thành phố Đông H, tỉnh Quảng Trị;

Người đại diện hợp pháp: bà Thái Thị Tường V, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 25/5/2020 và ngày 01/6/2020).

3.4. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Đông H; địa chỉ: Số 225 đường Hùng V, thành phố Đông H, tỉnh Quảng Trị;

Người đại diện hợp pháp: ông Lê Khả T2 - Trưởng phòng KHKD Agribank - Chi nhánh thành phố Đông H, là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 327/QĐ/NHNoĐH-TH ngày 10/8/2020),

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện vụ án hành chính đề ngày 05/02/2020 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/6/2020, lời khai quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Hoàng Hữu N trình bày:

Hộ gia đình ông N có thửa đất số 41, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.326m^2 (trong đó: thửa đất 41/1 diện tích 1.083 m^2 là đất của mẹ ông; thửa đất 41/2 diện tích 203 m^2 là của mẹ ông N tặng cho ông N, có xác nhận của Ủy ban nhân dân (UBND) phường Đông G) tại Khu phố 1, phường Đông G, thành phố Đông H, tỉnh Quảng Trị. Sau khi được cho tặng đất, ông N đã cho thuê làm nhà để kinh doanh không ai có ý kiến gì. Ông N đã tiến hành làm thủ tục và đã được UBND phường Đông G, Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Quảng Trị tách thửa, xác định ranh giới hộ liền kề và ông đã có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND phường Đông G ngày 01/10/2002. Do để thất lạc giấy tờ nên ông N chưa làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Ngày 11/10/2019, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đông H mời ông N đến nhận tiền bồi thường thì ông N mới biết đất mẹ ông N được cấp GCNQSDĐ đã cấp chồng lên diện tích đất ông N đã được tặng cho vào năm 2002. Vì vậy ông N đề N Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị hủy GCNQSDĐ số AB 592044 ngày

14/4/2005 của UBND thị xã Đông H (nay là thành phố Đông H) cấp cho hộ bà Lê Thị L, với lý do:

Nguồn gốc thửa đất số 41 nêu trên là do ông bà nội của ông N canh tác trước năm 1975. Từ năm 1975 đến năm 1989, bố mẹ ông N là ông Hoàng Hữu C (chết năm 1989) và bà Lê Thị L cùng 04 anh em ông N gồm Hoàng Hữu N, Hoàng Hữu L1, Hoàng Hữu T1 và Hoàng Hữu Q cùng sinh sống và sử dụng ổn định từ đó cho đến sau này.

Đến năm 2002, sau khi làm đường Hoàng D giai đoạn 1, mẹ ông N và ông T1 đề N ông N mua lại 35 m^2 đất của ông Đ và bà H1, vị trí đất giáp đường Hoàng D để nối với diện tích đất mà mẹ ông N đã tặng cho ông N trước đó là 200 m^2, sau đó ông N làm hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ. Tại thời điểm đó do cách tính tiền sử dụng đất chưa hợp lý nên ông N chưa làm GCNQSDĐ. Từ năm 2005 đến năm 2011, chị Lê Thị Thanh L2 thuê diện tích đất mẹ ông N tặng cho ông để làm quán kinh doanh. Tháng 12/2012, ông Trần Thanh B, trú tại Khóm 2, thị trấn Krông K, huyện Đ, tỉnh Quảng Trị thuê mặt bằng phần vườn của gia đình ông N để làm cổng, đường vào và sân bãi đỗ xe. Diện tích đất nhận tặng cho ông N sử dụng liên tục, ổn định từ đó cho đến nay không có tranh chấp. Đến cuối năm 2019, Hội đồng giải phóng mặt bằng xây dựng đường Hoàng D mở rộng kiểm kê công bố giá trị bồi thường thì ông N mới biết GCNQSDD số AB 592044 ngày 14/4/2005 của UBND thị xã Đông H cấp cho hộ bà Lê Thị L thửa đất số 41, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.326 m^2 đã cấp chồng lên diện tích đất của ông N được mẹ ông tặng vào năm 2002. Việc tặng cho này cũng được các anh em trong gia đình ông Hoàng Hữu L1, ông Hoàng Hữu Q lập biên bản thỏa thuận và đồng ý có chứng thực. Theo hồ sơ kiểm kê bồi thường, ông Hoàng Hữu T1 cũng viết vào biên bản thừa nhận diện tích này ông N đã được tặng cho. Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ bà L có chữ ký ranh giới hộ liền kề tên Hoàng Hữu N nhưng không phải do ông N ký tên.

Quyền sử dụng 1.326 m^2 đất, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 39 là tài sản chung của bố mẹ ông N và 04 anh em gồm: Hoàng Hữu N, Hoàng Hữu L1, Hoàng Hữu T1 và Hoàng Hữu Q. Sau khi bố ông N mất chưa phân chia thừa kế nhưng bà L lại kê khai quyền sử dụng riêng hộ bà L hiện tại là không đúng.

Tại Văn bản số 555/UBND-PTNMT ngày 30/3/2020, người bị kiện là UBND thành phố Đông H có ý kiến:

Bà L có thửa đất tại phường Đông G, nguồn gốc được UBND xã Cam G giao đất xây dựng nhà ở năm 1977. Theo hồ sơ địa chính năm 2001 của phường Đông G, bà L kê khai tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 39, phường Đông G, thành phố Đông H, diện tích là 1.326 m^2.

Năm 2004, hộ bà Lê Thị L có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được UBND phường Đông G ký xác nhận ngày 29/10/2004.

Trên cơ sở đó ngày 14/4/2005, UBND thị xã Đông H đã cấp GCNQSDĐ số AB 592044 cho hộ bà Lê Thị L tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 39, khu phố 1, phường Đông G, thành phố Đông H với diện tích 1.326 m^2 đất ở.

Việc UBND thành phố Đông H cấp GCNQSDĐ số AB 592044 cho hộ bà Lê Thị L là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Ông Hoàng Hữu T1: Bố mẹ ông N có 04 người con là ông N, ông L1, ông T1 và ông Q. Năm 1976, gia đình ông trở về quê sinh sống tại khu phố 1, phường Đông G, thành phố Đông H (làng An L trước đây). Lúc đó là đất sản xuất của làng An L quản lý để làm nhà ở và trồng trọt, chăn nuôi. Năm 1989 ông C mất, năm 1992 ông N, ông L1 và ông Q ra ở riêng và được làng cấp cho 03 mảnh đất khác nhau, còn ông T1 vẫn sống cùng mẹ. Năm 1991 ông T1 cưới vợ là bà Thái Thị Tường V và có 03 con chung. Năm 2005, bà L được cấp GCNQSDĐ.

Như vậy, việc ông N yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà L là không đúng. Giấy tờ ông N cung cấp cho Tòa án là do ông N soạn ra, nói với bà L ký vào vì lúc đó bà L đã hơn 70 tuổi, mắt kém, ông N không nói rõ nội dung nên bà L đã ký. Khi phát hiện được sự việc ông T1 đã báo với chính quyền địa phương nên ông N không làm được GCNQSDĐ. Mảnh đất được cấp GCNQSDĐ là cấp cho hộ gia đình. Vì vậy, bà L muốn tặng cho ông N thì phải được sự đồng ý của ông T1, vợ và các con ông T1. Tại thời điểm năm 2002 mảnh đất chưa được cấp GCNQSDĐ nên tờ tặng cho là không hợp pháp.

2. Bà Thái Thị Tường V: Năm 1991, bà V kết hôn với ông T1 và cùng chung sống với mẹ chồng là bà L trên mảnh đất và đến năm 2005 bà L được cấp GCNQSDĐ. Quá trình bà chung sống với bà L, vợ chồng bà V và 03 con chung sống ổn định, không ai tranh chấp. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông N.

3. Anh Hoàng Hữu Bảo H, anh Hoàng Hữu S, chị Hoàng Thanh N1 thống nhất trình bày: Từ nhỏ đến nay, 03 anh em vẫn ở với ba, mẹ và bà Lê Thị L trên mảnh đất được cấp GCNQSDĐ số AB 592044. Vì vậy anh H, anh S, chị N1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N vì lâu nay sinh sống ổn định, không có tranh chấp; mọi vấn đề liên quan đến mảnh đất như mua bán, tặng cho cần có sự đồng ý của anh H, anh S, chị N1.

4. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thành phố Đông H trình bày: Khi thế chấp hợp đồng vay vốn thì trình tự, thủ tục vay vốn đảm bảo quy định pháp luật. Tại thời điểm thế chấp thì hộ khẩu bà L chỉ

có các thành viên gồm: Bà Lê Thị L, ông Hoàng Hữu T, bà Thái Thị Tường V, anh Hoàng Hữu Bảo H, anh Hoàng Hữu S và các thành viên này ủy quyền cho ông Hoàng Hữu T1 ký tên hợp đồng thế chấp. Trong trường hợp Tòa án hủy GCNQSDĐ nêu trên thì để N gia đình ông T1 thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2020/HC-ST ngày 16/9/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Hữu N: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 592044 ngày 14/4/2005 của UBND thị xã Đông H (nay là thành phố Đông H) cấp cho hộ bà Lê Thị L.

Ngoài ra, Bản án hành chính sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

Ngày 28/9/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Hữu T1 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm nêu trên.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 126/2021/HC-PT ngày 19/3/2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định:

Bác toàn bộ kháng cáo của ông Hoàng Hữu T. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2020/HC-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Hữu N: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 592044 ngày 14/4/2005 của UBND thị xã Đông H (nay là thành phố Đông H) cấp cho hộ bà Lê Thị L.

Ngoài ra Bản án phúc thẩm còn tuyên về án phí.

Ngày 10/8/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Hữu T1 có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 126/2021/HC-PT ngày 19/3/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 54/2023/KN-HC ngày 08/9/2023, Chánh án nhân dân tối cao quyết định: Kháng nghị đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 126/2021/HC-PT ngày 19/3/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, theo hướng hủy Bản án hành chính phúc thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề N Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ông Hoàng Hữu N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AB 592044 ngày 14/4/2005 của Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã ĐH (nay là thành phố ĐH) cấp cho hộ bà LTL đối với Thửa đất số 41, Tờ bản đồ số 39 diện tích 1.362m^2 tại Khu phố 1, phường Đông G, thị xã Đông H, tỉnh Quảng Trị (sau đây viết tắt là Thửa đất số 41), với lý do diện tích đất nêu trên được cấp chồng lên diện tích đất 200m^2 nằm trong diện tích đất mà ông N được bà L tặng cho vào năm 2002; quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này là tài sản chung của bà L (mẹ ông N) và 04 anh em gồm ông Hoàng Hữu N, ông Hoàng Hữu L, Hoàng Hữu T1 và Hoàng Hữu Q, nhưng bà L kê khai quyền sử dụng đất riêng của hộ bà L là không đúng.

[2]. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N là không đúng, bởi lẽ:

[2.1]. Thửa đất số 41 nêu trên có nguồn gốc là của vợ chồng ông Hoàng Hữu C và bà Lê Thị L được UBND xã Cam G, thị xã Đông H, tỉnh Quảng Trị giao từ năm 1977 nên được xác định là tài sản chung của ông C, bà L. Năm 1989, ông C chết không để lại di chúc nên một phần quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 41 được coi là di sản thừa kế của ông C. Bà L và các con là ông Hoàng Hữu N, ông Hoàng Hữu L, ông Hoàng Hữu T1 và ông Hoàng Hữu Q được hưởng thừa kế đối với di sản thừa kế của ông C. Bà L đại diện hộ gia đình kê khai và đề N cấp GCNQSDĐ đối với Thửa đất số 41 là đúng quy định của pháp luật.

[2.2]. Bà L là người quản lý, sử dụng liên tục Thửa đất số 41. Theo sổ mục kê đất năm 2002 của phường Đông G, thị xã Đông H thì Thửa đất số 41 do bà L đứng tên kê khai. Năm 2004, hộ bà L có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được UBND phường Đông G ký xác nhận ngày 29/10/2004. Bà L có tên trong danh sách xét duyệt chi tiết của Hội đồng đăng ký đất và xét cấp GCNQSDĐ của phường Đông G, thị xã Đông H được kết luận là đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Do đó, ngày 14/4/2005, UBND thị xã Đông H cấp GCNQSDĐ số AB 592044 cho hộ bà Lê Thị L là đúng quy định của pháp luật.

[2.3]. Ngày 20/9/2002, bà Lê Thị L có làm Giấy cho (tặng) đất đối với ông Hoàng Hữu N phần diện tích là 10m x 20m = 200 m^2 thuộc một phần Thửa đất số 41. Trong giấy này chỉ có chữ ký của bà L và ông N, có xác nhận chữ ký của UBND phường Giang Đ, nhưng không có chữ ký của ông Hoàng Hữu L, ông Hoàng Hữu T và ông Hoàng Hữu Q và thời điểm này bà L chưa được cấp GCNQSDĐ đối với Thửa đất số 41.

Ngoài ra, bà L không thừa nhận việc tặng cho ông N 200m^2 đất và đề N không công nhận việc tặng cho đất đó, ông N vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 266, khoản 3 Điều 272 và khoản 2 Điều 274 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 54/2023/KN-HC ngày 08/9/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 126/2021/HC-PT ngày 19/3/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Hủy Bản án hành chính phúc thẩm 126/2021/HC-PT ngày 19/3/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Viện trưởng VKSNDTC (để biết);
- Vụ 10 - VKSNDTC;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng.
- TAND tỉnh Quảng Trị;
-VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Vụ GĐKT III (02b), VP, Vụ PC &QLKH (TANDTC), Hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Hồng Hà