

**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: 311/2023/HC-PT
Ngày 11 tháng 5 năm 2023
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 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 Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng
Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Quang Nhựt - 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 Đỗ Thành Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2023, 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 803/2022/TLPT-HC ngày 30 tháng 11 năm 2022 “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 89/2022/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 403/2023/QĐPT-HC ngày 20 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Ngô Văn M, sinh năm 1936 (vắng mặt)

Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1940 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 2578 S, S 95116, U.S.A.

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 01-6-2018): Ông Dương Hồng P sinh năm 1964 – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ; có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Số 675/20 đường Huỳnh Văn N, Khu phố 4, phường B, thành phố B, tỉnh Đ.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B.

Địa chỉ: Số 90 đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.

- *Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 5191/UBND-TCD ngày 29-4-2021): Ông Huỳnh Tấn L – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B. Địa chỉ nơi làm việc: Số 90 đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Đ; có đơn xin vắng mặt ngày 26-9-2022.*

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện (Văn bản số: 5192/UBND-TCD ngày 29-4-2021): Ông Võ PH T, chức vụ: Phó Trưởng phòng, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B; có đơn xin vắng mặt ngày 20-12-2021.*

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

- Bà Phạm Thị Yến H, sinh năm 1959; có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Số 43, Khu phố (Áp) 2, phường (xã) T, thành phố B, tỉnh Đ.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phạm Thị Yến H: Ông Trần Gia M – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Trần Gia M thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ; có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ liên hệ: A175 đường V, Khu phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.

Người kháng cáo: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Yến H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, người khởi kiện là ông Ngô Văn M, bà Nguyễn Ngọc L và người đại diện theo ủy quyền là ông Dương Hồng P trình bày:

Vào năm 1966, ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Ngọc L có tạo lập diện tích 3M.45S.60 (30.560m²) tại xã T, tổng Chánh Mỹ Thượng, tỉnh B (nay là xã T, thành phố B) Đ1 Ty Điền địa B cấp Trích lục địa bộ ngày 15/12/1971.

Năm 1985, ông Ngô Văn M và vợ là bà Nguyễn Ngọc L đoàn tụ gia đình tại Hợp chủng quốc Hoa Kỳ nên ông M, bà L đã chuyển nhượng, cho tặng và hiến đất cho Nhà nước hết phần đất kể trên của mình. Trong đó, ông M, bà L chỉ để lại diện tích 769,6m² (nay là thửa 27, tờ bản đồ số 19, xã T, thành phố B), trên đó có chôn cất những huyệt mộ của gia tộc ghi tên dưới đây:

1. Ông Nguyễn Văn Đ, mất năm 1967;
2. Ông Huỳnh Văn Đ1, mất năm 1970;
3. Ông Huỳnh Tấn S, mất năm 1972;
4. Ông Ngô Văn R mất năm 1973;
5. Bà Mai Thị Yến, mất năm 1974;
6. Bà Châu Thị H, mất năm 1976;
7. Bà Huỳnh Thị Kim T, mất năm 1992;
8. Bà Huỳnh Thị Kim N, mất năm 1993;
9. Bà Huỳnh Thị B, mất năm 2008;
10. Ông Nguyễn Thanh T, mất năm 2010;

Những người chôn trong phần đất này là Cha, Dì, Cô, Em, Con, Cháu của ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Ngọc L. Xung quanh thửa đất, ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Ngọc L có xây tường gạch cao khoảng 1,6 mét để phân ranh đất rõ ràng.

Phần mồ mả giao cho cháu là Huỳnh Thị Kim S, sinh năm 1961, ngụ tại số 1615/18/9 đường B, xã T chăm sóc và phần đất nông nghiệp còn lại trồng cây ngắn hạn với nguyện vọng khi già yếu trở lại Việt Nam có nơi cư ngụ và cuối cuộc đời Đ1 nằm lại trên quê H bên người thân của mình. Riêng việc đăng ký quyền sử dụng đất giao lại cho cháu là ông Nguyễn Thanh T (chết năm 2010) ngụ tại số 90/3/15 đường C, Khu phố 3, phường Q, thành phố B. Do nơi ở của ông T xa khu đất nên không biết thông tin về việc kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 769,6m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, phường T.

Trong lúc đó, bà Phạm Thị Yến H, sinh năm 1959, địa chỉ thường trú tại 43 ấp 2, xã T là người sử dụng đất giáp ranh tự tiện đăng ký và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất 769,6m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, xã T và đến ngày 31/12/2010, Ủy ban nhân dân TP.B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 034428 diện

tích 769,6m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, phường T cho bà Phạm Thị Yến H.

Theo Đơn kiến nghị ngày 29/5/2017 của bà Phạm Thị Yến H gửi Ủy ban nhân dân thành phố B và Ủy ban nhân dân xã T xin mở đường để vận chuyển cây tràm bông vàng đã khẳng định: *“Nguyên trước ngày 30/4/1975 và cho đến nay, tôi đang canh tác trên phần đất với tổng diện tích 15.100,7m², bao gồm 04 thửa: Thửa 56, tờ bản đồ 19 diện tích 5.927m², thửa 22 tờ bản đồ 19 diện tích 1.216m², thửa 29 tờ bản đồ 19 diện tích 3.672,7m², thửa 42 tờ bản đồ 19 diện tích 4.85m²”*.

Tại Biên bản làm việc về việc kiểm tra, rà soát hồ sơ theo Đơn kiến nghị của bà Phạm Thị Yến H tại Ủy ban nhân dân xã T vào ngày 04/8/2017: *“...Hôm nay, Ủy ban nhân dân xã có thông báo cho tôi con đường 03m đi vào thửa đất số 27, tờ bản đồ 19 do tôi đứng tên nhưng theo tôi biết thì thửa đất 27, tờ bản đồ 19 là của ông Ngô Văn M”*.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 034428 diện tích 769,6m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, xã T cho bà Phạm Thị Yến H thuộc diện xét cấp giấy chứng nhận đồng loạt. Tuy có thành lập Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận cấp xã nhưng Hội đồng này không khảo sát thực tế (trừ trường hợp đang xem xét mà có khiếu nại, tranh chấp) nên việc Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận cho bà Phạm Thị Yến H là sai sót khách quan.

Do đó, ngày 08/11/2017, ông M gửi đến Ủy ban nhân dân xã T Đơn yêu cầu giải quyết về việc cấp sai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 034428 diện tích 769,6m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, xã T cho bà Phạm Thị Yến H và tại Biên bản hòa giải ngày 16/01/2018 và ngày 23/01/2018 của Ủy ban nhân dân xã T, bà Phạm Thị Yến H đều thừa nhận: *“...Thửa đất 27, tờ bản đồ 19 có nguồn gốc của cha mẹ tôi để lại, gia đình tôi làm ruộng từ xưa đến nay, thực sự gia đình tôi không có sử dụng thửa đất 27, tờ bản đồ 19. Năm 1999, tôi thực hiện việc đăng ký kê khai theo quy định của Nhà nước, trên thửa đất này có ngôi mộ theo Đơn của ông M, bà L”*.

Tuy nhiên, bà Phạm Thị Yến H không thừa nhận Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận cho bà là không đúng thực tế sử dụng đất và giao lại

Giấy chứng nhận để trình cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận. Do đó, ông M và bà L yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đ:

“Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 034428 diện tích 769,6m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, xã T ngày 31/12/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố B mang tên bà Phạm Thị Yến H;

Tại Văn bản vào ngày 30/6/2021, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:

- Về việc cấp Giấy chứng nhận số BD 034428 đối với diện tích đất 769,6m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, xã T cấp ngày 31/12/2010 cho bà Phạm Thị Yến H, vấn đề này như sau:

- Năm 1999, bà Phạm Thị Yến H kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, diện tích 769,6m², xã T (nay là phường T) đã Đ1 Ủy ban nhân dân xã T xác nhận tại Biên bản họp xét Giấy chứng nhận số 21/BBXD ngày 17/7/2002 với nguồn gốc sử dụng đất “của mẹ là bà Đoàn Thị Xàng cho con là bà Phạm Thị Yến H thừa kế sử dụng từ năm 1999 đến nay. Hiện trạng sử dụng đất là đất màu cộng lúa. Kết luận của Hội đồng: đủ điều kiện – đề nghị cấp Giấy”;

- Ranh giới thửa đất Đ1 xác định theo theo Hồ sơ kỹ thuật đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B) thực hiện ngày 01/9/2010 ghi nhận mục đích sử dụng là BHK (đất trồng cây hàng năm khác).

- Căn cứ Luật đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã có Tờ trình số 6360/TTr-TNMT ngày 01/11/2010 về việc tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân TP.B ký cấp Giấy chứng nhận số BD 034428 ngày 31/12/2010 đối với diện tích 769,6m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19 xã T (nay là phường T) cho bà Phạm Thị Yến H là đúng theo trình tự, thủ tục theo quy định.

Từ cơ sở trên, việc đương sự yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BD 034428 cấp ngày 31/12/2010 đối với diện tích 769,6m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19 phường T cho bà Phạm Thị Yến H là không có căn cứ.

Trường hợp trong quá trình xác minh và xét xử vụ án có phát sinh các tình tiết, chứng cứ xác định nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất theo kê khai của bà Phạm Thị Yến H, cùng ý kiến xét duyệt của Ủy ban nhân dân phường T có sai lệch so với hồ sơ kê khai đăng ký thì đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đ căn cứ theo quy định của pháp luật hiện hành để giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Yến H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp ông Trần Gia M trình bày:

1. Căn cứ Trích lục địa bộ của Ty điền địa B cấp cho mẹ bà H vào năm 1969. Ngày 20/11/1962, cha mẹ bà H là ông Phạm Văn T, sinh năm 1915 và bà Đoàn Thị Xàng, sinh năm 1916 mua lại của bà Phạm Thị B lô đất số 25, tờ bản đồ số 1 xã T, tỉnh B có diện tích 2M.14S.60 (21.460m²) vào ngày 20/11/1962 với tứ cận: Bắc giáp tờ hai và lô 21, Nam giáp lô 24, 26 và lô 23, Đông giáp lô 27, Tây giáp lô 27, Tây giáp lô 22.

Căn cứ họa đồ vị trí ngày 18/9/2018 của Chi cục công N thông tin và Dữ liệu tài nguyên môi trường phía Nam đối với lô đất số 25, tờ số 1 xã T Đ1 đo vẽ năm 1907 thì tứ cận của lô đất số 25 trên bản họa đồ vị trí năm 1907 trùng khớp với với ranh giới nêu trong Trích lục địa bộ năm 1969.

Như vậy, lô đất số 25 có ranh giới không thay đổi từ năm 1907 và chưa bị tách thửa để bán cho người khác trước khi cha mẹ bà mua toàn bộ lô đất vào năm 1962.

2. Năm 1999, bà H đã thực hiện việc đăng ký kê khai lô đất số 25, tờ số 1 xã T theo quy định của Nhà ước. Căn cứ trích lục địa bộ năm 1969 và Hồ sơ xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 15/10/1999 (kèm theo Biên bản xác định ranh giới thửa đất ngày 24/01/1999, Tờ trình nguồn gốc đất ngày 15/10/1999, Hồ sơ kỹ thuật từng thửa đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B ngày 01/9/2010 và Biên bản họp xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở theo Nghị định 60/CP của Hội đồng xét cấp giấy chứng

nhận xã T ngày 17/7/2002), Ủy ban nhân dân thành phố B đã cấp cho bà H đứng tên là người sử dụng đất của 09 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cùng ngày 31/12/2010. Trong đó, bao gồm thửa đất số 27, tờ bản đồ 19 tại xã T với diện tích 769,6m² Đ1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 034428 ngày 31/12/2010.

Việc người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Ngọc L cho rằng: ông M và bà L mua lại thửa đất có diện tích 34.560m² tại xã T, trong đó có thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19 là không đúng vì theo các tài liệu, chứng cứ nêu trên thì lô đất số 25, tờ số 1 xã T không bị tách thửa để bán cho người khác trước khi bà Phạm Thị Bảy bán toàn bộ lô đất trên cho cha mẹ bà H vào năm 1962. Sau khi mua đất, gia đình bà H chưa chuyển nhượng phần diện tích đất tranh chấp - nay là thửa số 27 cho ai khác.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà H đối với toàn bộ diện tích của lô đất số 25, tờ số 1 xã T, trong đó có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 034428 ngày 31/12/2010 là đúng theo quy định tại điểm e khoản 1 điều 50 Luật đất đai năm 2003 về việc cấp giấy chứng nhận sử dụng đất cho cá nhân đang sử dụng đất.

Từ những nội dung trên, bà H đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đ bác Đơn khởi kiện của ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Ngọc L về việc buộc Ủy ban nhân dân thành phố B hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 034428 ngày 31/12/2010. Đồng thời, buộc gia tộc ông M, bà L trả lại nguyên trạng diện tích 769,6m² đất thuộc thửa số 27, tờ bản đồ 19 xã T để bà H mở lối đi vào các thửa đất còn lại canh tác và thu hoạch H màu.

Đối với các ngôi mộ, cùng mộ mả do gia tộc ông M và bà L tự ý chôn cất và xây dựng trên diện tích 769,6m² đất thuộc thửa số 27, tờ bản đồ 19 xã T, khi di dời mộ mả, ngôi mộ sẽ giao trả đất cho tôi theo quy định.

Tại Bản án số 89/2022/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ đã quyết định:

Căn cứ các Điều 3, 30, 32, 115, 157, 158, 191, 193, 206 và Điều 348 Luật tổ tụng hành chính.

Áp dụng Luật đất đai năm 2003 và năm 2013; các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Ngọc L về việc hủy “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 034428 đối với diện tích 769,6m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, xã T ngày 31/12/2010 cho bà Phạm Thị Yến H.

Kiến nghị các cơ quan có trách nhiệm có biện pháp khắc phục những sai sót nêu trên nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự có liên quan trong vụ án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 13/10/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Yến H có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Phạm Thị Yến H có Luật sư Trần Gia M đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án hành chính sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Ngọc L.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Dương Hồng P đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

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: Bà Phạm Thị Yến H kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm nhưng không đưa ra Đ1 chứng cứ mới nào chứng minh yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử

phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Yến H, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án Đ1 xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện Đ1 làm đúng thời hạn, hình thức nội dung đảm bảo theo quy định pháp luật.

Về việc xét xử vắng mặt đối với: Người đại diện theo ủy quyền người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B là ông Huỳnh Tấn L – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện là ông Võ Phương T – Phó Trưởng phòng, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tổ tụng Hành chính, Tòa án nhân dân Cấp Cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vắng mặt đối với đối với các đương sự trên.

[2] Ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Ngọc L khởi kiện yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 034428 diện tích 769,6m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, xã T ngày 31/12/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố B mang tên bà Phạm Thị Yến H. Căn cứ khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính, Quyết định hành chính trên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Căn cứ khoản 3, 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Thời hiệu khởi kiện: Căn cứ khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng Hành chính thì thời hiệu khởi kiện của ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Ngọc L đối với quyết định hành chính nêu trên vẫn còn.

[4] Xét tính hợp pháp của Quyết định hành chính bị khởi kiện:

[4.1] Về trình tự thủ tục, thẩm quyền ban hành Quyết định hành chính

- Năm 1999, bà Phạm Thị Yến H kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, diện tích 769,6m², xã T (nay là phường T) đã Đ1 Ủy ban nhân dân xã T xác nhận tại Biên bản họp xét Giấy chứng nhận số 21/BBXD ngày 17/7/2002 với nguồn gốc sử dụng đất “của mẹ là bà Đoàn Thị Xàng cho con là bà Phạm Thị Yến H thừa kế sử dụng từ năm

1999 đến nay. Hiện trạng sử dụng đất là đất màu còng lúa. Kết luận của Hội đồng: đủ điều kiện – đề nghị cấp Giấy”;

- Ranh giới thửa đất Đ1 xác định theo theo Hồ sơ kỹ thuật đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B) thực hiện ngày 01/9/2010 ghi nhận mục đích sử dụng là BHK (đất trồng cây hàng năm khác).

Tuy nhiên, phần đất này do gia đình ông Ngô Văn M quản lý sử dụng dùng làm nơi chôn cất mồ mã gia tộc từ năm 1967, phần đất trồng cũng do gia đình ông M trồng trọt dừa chuối thu hoạch, gia đình ông M đã làm hàng rào bao bọc để giữ đất. Khi bà Phạm Thị Yến H kê khai đăng ký và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét duyệt đăng ký đất đai của xã T không kiểm tra tình trạng sử dụng đất ngoài thực tế đã xác nhận và đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, xã T cho bà H vào năm 2010 là đã làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của ông M. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 769,6m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, xã T cho bà Phạm Thị Yến H vào năm 2010 là chưa đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 49, Điều 50, Điều 123 Luật đất đai năm 2003 và Điều 48, Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

Về thẩm quyền ban hành quyết định hành chính:

Căn cứ khoản 2 Điều 52 Luật đất đai 2003, UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD034428 cho bà Phạm Thị Yến H ngày 31/12/2010 diện tích 769,6m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, xã T là đúng thẩm quyền.

[4.2] Về nội dung các quyết định hành chính và hành vi hành chính bị khởi kiện:

Về nguồn gốc thửa đất 27, tờ bản đồ 19, xã T (nay là phường T):

- Theo ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Ngọc L: Vào năm 1966, ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Ngọc L có tạo lập diện tích 3M.45S.60 (30.560m²) tại xã T, tổng C, tỉnh B (nay là xã T, thành phố B) Đ1 Ty Địa địa B cấp Trích lục địa bộ ngày 15/12/1971. Năm 1985, ông Ngô Văn M và vợ là bà Nguyễn Ngọc L đoàn tụ gia đình tại Hợp chủng quốc Hoa Kỳ nên ông M, bà L đã chuyển nhượng, cho tặng và hiến đất cho Nhà nước hết phần đất kể trên của mình. Trong đó, ông M, bà L chỉ để lại diện tích 769,6m² (nay là thửa 27, tờ bản đồ số 19 xã T, thành phố B), trên đó có chôn cất những huyệt mộ của gia tộc và giao cho cháu là

Huỳnh Thị Kim Sinh, sinh năm 1961, ngụ tại 1615/18/9 đường Bùi Hữu Nghĩa, xã T chăm sóc và việc đăng ký quyền sử dụng đất giao lại cho cháu là ông Nguyễn Thanh T (chết năm 2010) ngụ tại 90/3/15 đường C, Khu phố 3, phường Q, thành phố B. Do nơi ở của ông T xa khu đất nên không biết thông tin về việc kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 769,6m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, phường T. Tuy nhiên ông M và bà L không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này.

- Theo bà Phạm Thị Yên H thì căn cứ Trích lục địa bộ của Ty địa chính B cấp cho mẹ bà vào năm 1969. Ngày 20/11/1962, cha mẹ bà là ông Phạm Văn Tôn, sinh năm 1915 và bà Đoàn Thị Xàng, sinh năm 1916 mua lại của bà Phạm Thị Bảy lô đất số 25, tờ bản đồ số 1 xã T, tỉnh B có diện tích 2M.14S.60 (21.460m² (với tứ cận: Bắc giáp tờ hai và lô 21, Nam giáp lô 24, 26 và lô 23, Đông giáp lô 27, Tây giáp lô 27, Tây giáp lô 22). Căn cứ họa đồ vị trí ngày 18/9/2018 của Chi cục công nghệ thông tin và Dữ liệu tài nguyên môi trường phía Nam đối với lô đất số 25, tờ số 1 xã T Đ1 đo vẽ năm 1907 thì tứ cận của lô đất số 25 trên bản họa đồ vị trí năm 1907 trùng khớp với ranh giới nêu trong Trích lục địa bộ năm 1969. Đến năm 1999, bà đã thực hiện việc đăng ký kê khai lô đất số 25, tờ số 1 xã T theo quy định của Nhà nước. Căn cứ trích lục địa bộ năm 1969 và Hồ sơ xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 15/10/1999 (kèm theo Biên bản xác định ranh giới thửa đất ngày 24/01/1999, Tờ trình nguồn gốc đất ngày 15/10/1999, Hồ sơ kỹ thuật từng thửa đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B ngày 01/9/2010 và Biên bản họp xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở theo Nghị định 60/CP của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận xã T ngày 17/7/2002), Ủy ban nhân dân thành phố B đã cấp cho bà đứng tên là người sử dụng đất của 09 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cùng ngày 31/12/2010. Trong đó, bao gồm thửa đất số 27, tờ bản đồ 19 tại xã T với diện tích 769,6m² Đ1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 034428 ngày 31/12/2010. Tuy nhiên, bà Phạm Thị Yên H cũng không có tài liệu, chứng cứ nào khác ngoài “Trích lục địa bộ năm 1969 và căn cứ họa đồ vị trí ngày 18/9/2018 của Chi cục công nghệ thông tin và Dữ liệu tài nguyên môi trường phía Nam” để cho rằng “diện tích đất 769,6m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, phường T” là của bà. Trong quá trình làm việc tại xã T, thể hiện việc bà không biết Đ1 cơ quan nhà nước cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với thửa đất nêu trên.

Theo Công văn 1276/VPĐK-TTLT ngày 03/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B thì đối với các tài liệu liên quan đến sổ trích lục địa bộ, hiện nay không có lưu trữ tài liệu về cấp trích lục địa bộ và cũng không thể

xác định diện tích 769,6m², thửa đất 27, tờ bản đồ 19 xã T có nằm trong trích lục địa bộ mà các đương sự cung cấp để xác định nguồn gốc đất.

Về tài liệu nguồn gốc thửa đất 27, tờ bản đồ 19 xã T lưu giữ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B cung cấp thể hiện:

- Tờ trình về nguồn gốc đất vào ngày 15/10/1999 theo trình bày của bà Phạm Thị Yến H là “do mẹ của tôi mua lại của bà Phạm Thị Bảy năm 1969. Đến năm 1999 cho tôi sử dụng ổn định không có tranh chấp vì nhà có nhiều trích lục địa bộ gốc nay đồng ý nộp bản gốc”;

- Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 15/10/1999 nhưng không có chữ ký của bà Phạm Thị Yến H;

- Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất vào ngày 24/01/1999 thể hiện phần thửa đất có 03 người ký giáp ranh, các phần còn lại không có người ký giáp ranh;

- Hồ sơ kỹ thuật thửa đất vào ngày 01/9/2010 thể hiện thửa đất 27, tờ bản đồ 19 xã T có diện tích 769,6m² (theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 6741/2020 vào ngày 30/7/2020 theo chỉ dẫn của người đại diện theo ủy quyền Dương Hồng P và người có quyền lợi liên quan Phạm Thị Yến H có diện tích 696,4m²).

- Tại Biên bản họp xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất theo NĐ60/CP số 21 ngày 17/7/2002 thể hiện Hội đồng xét cấp giấy thống nhất xác định nguồn gốc đất “là của mẹ Đoàn Thị Xàng cho con là bà Phạm Thị Yến H thừa kế sử dụng từ năm 1999 đến nay”;

Như vậy, tài liệu nguồn gốc thửa đất 27, tờ bản đồ 19 xã T lưu giữ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B cung cấp thể hiện việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ căn cứ vào lời trình bày của bà Phạm Thị Yến H, ngoài ra không có tài liệu nào khác.

Quá trình sử dụng đất thực tế thể hiện:

- Tại Đơn kiến nghị vào ngày 29/5/2017, bà Phạm Thị Yến H gửi Ủy ban nhân dân thành phố B, Ủy ban nhân dân xã T (nay là Ủy ban nhân dân phường T) về việc giải quyết lối đi ngang khoảng 03m trên thửa đất số 31, tờ bản đồ số 19, xã T thể hiện “nguyên trước ngày 30/4/1975 và cho đến nay tôi đang canh tác trên phần đất với tổng diện tích 15.100,7m² bao gồm 04 thửa đất. Thửa 56, tờ 19 có diện tích 5.927m², thửa 22, tờ 19 có diện tích 1.216m², thửa 29, tờ 19 diện tích

3.672,7m², thửa 42, tờ 19 có diện tích 4.285m²” (không có nêu diện tích đất 769,6m² thửa 27, tờ 19).

- Tại Biên bản làm việc ngày 04/8/2017, bà Phạm Thị Yến H thể hiện ý kiến về việc Ủy ban nhân dân xã T có kiểm tra, rà soát theo đơn xin mở lối đi và “thông báo có con đường 03m đi vào thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19 do tôi đứng tên nhưng theo tôi Đ1 biết thì thửa đất số 27, tờ bản đồ 19 là của ông Ngô Văn M. Tôi sẽ về kiểm tra lại hồ sơ về việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xem có nhầm lẫn hay sai sót gì không”.

- Tại Biên bản hòa giải tranh chấp quyền sử dụng thửa đất 27, tờ bản đồ số 19, xã T vào ngày 16/01/2018, bà Phạm Thị Yến H trình bày: “Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Thửa đất số 27, tờ bản đồ 19 có nguồn gốc của cha mẹ tôi để lại, gia đình tôi làm ruộng từ xưa đến nay, thực sự gia đình tôi không có sử dụng thửa đất 27, tờ bản đồ 19. Hiện nay, ông M và bà L có nhu cầu sử dụng thì tôi cũng đồng ý trả tuy nhiên tôi yêu cầu ông M, bà L cung cấp các hồ sơ chứng minh thửa đất của mình để tôi làm căn cứ tôi trả lại đất. Gia đình tôi quản lý rất nhiều đất do đó gia đình tôi không biết trên thửa đất 27, tờ bản đồ 19 có chôn cất các ngôi mộ”.

- Tại Biên bản đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 20/02/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ và Trích lục, đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 6741/2020 ngày 30/7/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thể hiện:

+ Diện tích thửa đất 27, tờ bản đồ 19, xã T theo chỉ dẫn của ông Dương Hồng P và bà Phạm Thị Yến H có diện tích 694,8m², có tường rào bao quanh (theo ông Dương Hồng P trình bày tại phiên tòa thì tường rào do ông M, bà L xây trước đi xuất cảnh sang Hoa Kỳ vào năm 1985, còn bà Phạm Thị Yến H thì xác định xây dựng sau này).

+ Hiện trạng trên đất gồm nhiều cây xanh (buồng chuối và cây mít) và nhiều mồ mả của người thân gia đình ông M, bà L xây dựng từ khoảng năm 1967.

Như vậy, thực tế thửa đất 27, tờ bản đồ 19, xã T do gia đình ông Ngô Văn M quản lý sử dụng dùng làm nơi chôn cất mồ mả gia tộc từ năm 1967, phần đất trống cũng do gia đình ông M trồng trọt mít chuối thu hoạch, gia đình ông M đã xây tường rào bao bọc để giữ đất.

[5] Từ các phân tích trên, xét thấy Ủy ban nhân dân thành phố B khi xem xét, quyết định cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 034428 đối với diện tích 769,6m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, xã T ngày 31/12/2010 cho bà Phạm Thị Yến H chưa

đúng trình tự thủ tục, thẩm quyền và nội dung theo quy định pháp luật. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Ngọc L là có căn cứ. Tại phiên Tòa phúc thẩm bà H kháng cáo nhưng không cung cấp Đ1 chứng cứ chứng minh nên không Đ1 Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 2 điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 thì “Người có 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 và người lập danh sách cử tri bầu cử đại biểu Quốc hội, danh, sách cử tri bầu cử đại biểu Hội đồng nhân dân, danh sách cử tri trưng cầu ý dân bị khiếu kiện phải chịu, án phí hành chính sơ thẩm trong trường hợp Tòa án tuyên chấp nhận một phần hoặc toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.” Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, hủy quyết định hành chính bị kiện nhưng không buộc người bị kiện chịu án phí là không đúng, cấp phúc thẩm cần sửa án về phần án phí sơ thẩm, buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 300.000 đồng.

Án phí hành chính phúc thẩm bà Phạm Thị Yến H là người cao tuổi nên được miễn.

[7] Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nhân định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Yến H, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số: 892022/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Điều chỉnh về án phí hành chính sơ thẩm, cụ thể như sau:

Căn cứ các Điều 3, 30, 32, 115, 157, 158, 191, 193, 206 và Điều 348 Luật tổ tụng hành chính.

Áp dụng Luật đất đai năm 2003 và năm 2013; các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Ngọc L: Hủy “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 034428 đối với diện tích 769,6m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, xã T ngày 31/12/2010 cho bà Phạm Thị Yến H.

Kiến nghị các cơ quan có trách nhiệm có biện pháp khắc phục những sai sót nêu trên nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự có liên quan trong vụ án.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 300.000 đồng.

Ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Ngọc L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Ngọc L số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 005021 ngày 06/8/2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ.

Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Phạm Thị Yến H được miễn.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Đ;
- VKSND tỉnh Đ;
- Cục THADS tỉnh Đ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Hồ Thị Thanh Thúy

