

Ngày 08 tháng 12 năm 2023

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Việt Hà

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Tự Học

Ông Nguyễn Vũ Đông.

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Xuân Thành, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thu Mai, Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 06, 08 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án hành chính thụ lý số 568/2023/TLPT-HC ngày 02 tháng 8 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2023/HC-ST ngày 07 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13425/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự sau:

* **Người khởi kiện:** Cụ Ngô Thị L, sinh năm 1931; Nơi cư trú: Số C, ngõ V, phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội (mất ngày 25/12/2021).

*** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng:**

1. Bà Trần Thị K, sinh năm 1953; nơi cư trú: Số C, tổ C phường N, quận B, thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. Bà Trần Thị Thanh H, sinh năm 1959; nơi cư trú: Số B khu phố G, phường T, quận A, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

3. Bà Trần Thu H1, sinh năm 1963; nơi cư trú: Số B, ngõ C phố K, phường T, quận H, thành phố Hà Nội. Có mặt.

4. Bà Trần Thúy H2, sinh năm 1969; nơi cư trú: Số I, ngõ H, phố T, phường Q, quận T, thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị K, bà Trần Thị Thanh H, bà Trần Thu H1, bà Trần Thúy H2: bà Trần Thị T; có mặt.

5. Bà Trần Thị T, sinh năm 1961; Hộ khẩu thường trú: số A ngõ C đường N, phường T, quận T, thành phố Hà Nội. Có mặt.

6. Ông Trần Đức T1, sinh năm 1974; Hộ khẩu thường trú: Số H (nay là số C), ngõ V, phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị T, ông Trần Đức T1: Ông Nguyễn Quang T2 – Luật sư Công ty L2, đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Số B V phường K, quận T, thành phố Hà Nội. Có mặt.

7. Bà Trần Thị D, sinh năm 1956; nơi cư trú: Số nhà C, ngõ V, đường T, phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

*** Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố Hà Nội; trụ sở: Số F phố H, phường Ô, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trịnh Hữu T3 – Chức vụ: Phó Chủ tịch. Vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội; địa chỉ trụ sở: Phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

2. Văn phòng Công chứng Công chứng G thành phố H; địa chỉ: số E, khu X đường P, phường M, quận N, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn H3 - Trưởng văn phòng. Vắng mặt.

3. Ông Lê Thăng L1, sinh năm 1952. Vắng mặt.

4. Bà Trần Thị D, sinh năm 1956; nơi cư trú: Số nhà C, ngõ V, đường T, phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

5. Chị Lê Chung T4, sinh năm 1982; Hộ khẩu thường trú: Số H (nay là số C) ngõ V, đường T, phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

6. Chị Lê Thanh P, sinh năm 1987; Hộ khẩu thường trú: Số C ngõ V, đường T, phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị D, chị Lê Thanh P: chị Lê Chung T4.

7. Bà Trần Thị K, sinh năm 1953; nơi cư trú: Số C, tổ C phường N, quận B, thành phố Hà Nội. Có mặt.

8. Bà Trần Thị Thanh H, sinh năm 1959; nơi cư trú: Số B khu phố G, phường T, quận A, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

9. Bà Trần Thu H1, sinh năm 1963; nơi cư trú: số B, ngõ C phố K, phường T, quận H, thành phố Hà Nội. Có mặt.

10. Bà Trần Thúy H2, sinh năm 1969; nơi cư trú: Số I, ngõ H, phố T, phường Q, quận T, thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị K, bà Trần Thị Thanh H, bà Trần Thu H1, bà Trần Thúy H2: Bà Trần Thị T. Có mặt.

11. Bà Trần Thị T, sinh năm 1961; Hộ khẩu thường trú: Số A ngõ C đường N, phường T, quận T, thành phố Hà Nội. Có mặt.

12. Ông Trần Đức T1, sinh năm 1974; Hộ khẩu thường trú: Số H (nay là số C), ngõ Văn H4, đường T, phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai, người khởi kiện trình bày như sau:

Bà Ngô Thị L với chồng là ông Trần Đình M, sinh được bảy (07) người con gồm: Trần Đức T1, Trần Thị K, Trần Thúy H2, Trần Thu H1, Trần Thị Thanh H, Trần Thị T, Trần Thị D. Tài sản của ông bà là thửa đất tại số C, ngõ V, phố T, phường H, quận Đ, Hà Nội (số cũ là số 8). Giấy tờ căn cứ sở hữu theo văn bản địa bạ thời Pháp thuộc, xác định rõ ràng mốc giới, diện tích và vị trí. Nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ chồng bà để lại.

Khi chồng bà còn khỏe mạnh và minh mẫn, đã lập Chúc thư ngày 20/10/1990, có xác nhận của UBND phường H để lại cho bà và con trai trưởng là Trần Đức T1 toàn bộ QSD đất và tài sản trên đất tại thửa đất tại số H, ngõ V, phố T, phường H, quận Đ, Hà Nội. Đến cuối năm 1990 thì chồng bà chết. Khoảng năm 2019, bà lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSD đất), thì được UBND phường H thông báo: thửa đất của vợ chồng bà đã được cấp GCNQSD đất cho một phần diện tích 35,2m² - thuộc thửa đất số 282, tờ bản đồ 7H-III- 25 tại địa chỉ tại số C ngõ V, phố T, phường H, Hà Nội cho ông L1, bà D. Sau khi biết được sự việc, bà có văn bản đề nghị Văn phòng Đ - Chi nhánh khu vực B - H - Đ cung cấp thông tin. Kết quả trả lời: *Nhà đất tại địa chỉ số H, ngõ V, phố T, phường H, quận Đ, Hà Nội được UBND quận Đ GCNQSD đất số AB 839423 ngày 13/9/2006 cho bà Trần Thị D và ông Lê Thăng L1. Đến ngày 09/01/2018, đăng ký sang tên cho đồng sở hữu là bà Lê Chung T4 và bà Lê Thanh P theo Hợp đồng công chứng số 378.2018/HĐTC tại Văn phòng Công chứng G, thành phố Hà Nội.*

Bà khẳng định, bà và 06 người con trong gia đình chưa bao giờ ký bất cứ giấy tờ hay văn bản nào để đồng ý, cho phép bà Trần Thị D lập hồ sơ cấp GCNQSD đất. Bởi vì, bà và các con trong gia đình đều xác định toàn bộ thửa đất này đều để lại cho con trai Trần Đức T1 theo đúng ý nguyện của vợ chồng bà. Việc UBND quận Đ GCNQSD đất cho bà Trần Thị D và ông Lê Thăng L1 là trái quy định của pháp luật, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà và các con trong gia đình.

Đề nghị Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định số 3167/QĐ-UB ngày 13/9/2006 v/v cấp GCNQSD đất cho 21 hộ gia đình cá nhân tại phường H và GCNQSD đất số AB 839423 ngày 13/9/2006 do UBND quận Đ cho bà Trần Thị D và ông Lê Thăng L1 đối với thửa đất số 282 tờ bản đồ 7H-III-25, diện tích là

35,3m² tại địa chỉ số H, ngõ V, phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội và phân sang tên (trang 4) cho chị Lê Chung T4 và Lê Thanh P.

Người bị kiện UBND quận Đ trình bày.

Nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng thửa đất số 282, tờ bản đồ số 7H-HI-25 tại địa chỉ số H, ngõ V, phường H, quận Đ, Hà Nội. Theo Biên bản xét duyệt hồ sơ đăng ký QSD đất, sở hữu nhà kèm theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận do UBND phường H báo cáo, trình UBND Quận đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho bà Trần Thị D và ông Lê Thăng L1. Ngày 30/7/1998, bà Ngô Thị L có lập giấy sử dụng đất, trong đó có nội dung, cho vợ chồng cô D được sử dụng miếng đất ở sau nhà (dài 8m, rộng 3,8m) để làm nhà ở (giấy viết tay - bản pho to, không phải là bản chính). Năm 1998, bà Trần Thị D và chồng là ông Lê Thăng L1 có đơn xin cấp GCNQSH nhà ở và QSD đất ở có xác nhận của UBND phường H. Nhà đất của bà Trần Thị D và ông Lê Thăng L1 thuộc thửa đất số 282 tờ bản đồ 7H-III-25 thể hiện diện tích là 35,3m².

Căn cứ pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 3167/2006/QĐ-UBND ngày 13/9/2006 và cấp GCNQSD đất số AB 839423 cho bà Trần Thị D và ông Lê Thăng L1, địa chỉ số H, ngõ Văn H4, phố T, phường H.

Năm 2004, UBND phường H có Biên bản xét duyệt hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, sở hữu nhà gửi kèm theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận, hồ sơ kèm theo gồm:

- Đơn xin cấp GCNQSH nhà ở và QSD đất ở (được UBND phường H xác nhận năm 1998);
- Đăng ký nhà ở và đất ở năm 1998;
- Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (có xác nhận của UBND phường H);

Căn cứ hồ sơ kèm theo đề nghị của UBND phường H, UBND quận Đ ban hành Quyết định số 3167/2006/QĐ-UB ngày 13/9/2006 v/v cấp GCNQSD đất ở cho 21 hộ gia đình, cá nhân tại phường H, trong đó có gia đình bà Trần Thị D và ông Lê Thăng L1, địa chỉ số H, ngõ Văn H4, phố T, phường H, cụ thể: thửa đất số 282, tờ bản đồ: 7H-III-25; tổng diện tích: 35,3m² sử dụng riêng; diện tích xây dựng: 35,3m²; diện tích sử dụng: 70.0m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- UBND phường H trình bày quá trình xét duyệt hồ sơ đăng ký QSD đất, QSH nhà ở theo đơn đề nghị của bà D, UBND phường thực hiện theo quy trình, quy định của pháp luật.

- Văn phòng Đ Chi nhánh khu vực B - H - Đ đã cung cấp tài liệu, chứng cứ nhưng không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà L.

- Văn phòng Công chứng G thành phố H trình bày: Văn phòng Công chứng G công chứng Hợp đồng tặng cho QSD đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông

L1, bà D (bên tặng cho) và bà T4, P (bên được tặng cho) được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Bà Trần Thị K, Trần Thị Thanh H, Trần Thu H1, Trần Thúy H2, Trần Thị T, anh Trần Đức T1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị L.

- Chị Lê Chung T4 là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị D, chị Lê Thanh P trình bày: Diện tích thửa đất mà bố mẹ chị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó cho chị và chị P gồm diện tích sản, nhà đang sử dụng nằm trên ao hồ, không liên quan gì đến thửa đất do các cụ để lại (gồm cụ Trần Đình T5 và cụ Lê Thị K1). Bố mẹ chị cho tặng cho diện tích này cho chị và chị P. Năm 2017 được sang tên trước bạ đối với thửa đất nói trên. Chị không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

- Ông Lê Thăng L1 không có quan điểm về yêu cầu khởi kiện của bà L.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2022/HC-ST ngày 07 tháng 3 năm 2023, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 49, 50 Luật Đất đai 2003. Điều 100, 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của (bà Ngô Thị L, sinh năm 1931, chết ngày 25/12/2021).

Ngày 14/3/2023, ông Trần Đức T1 và bà Trần Thị T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Ngô Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và lời khai như đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị T, ông Trần Đức T1 trình bày: Thửa 35,3m² là đối tượng khởi kiện, thửa đất nằm trong tổng toàn bộ diện tích, là tài sản hợp pháp của cụ M; không phải đất khai hoang; là tài sản để lại cho các đồng thừa kế; cụ L chỉ cho bà D mượn đất ở nhờ, không có giấy tờ tài liệu nào chứng minh cụ L cho bà D quyền sử dụng đất này; lời khai tại sơ thẩm không có việc cụ L cho chị D; việc cấp GCNQSDĐ là sai do không đúng đối tượng; chữ ký giả mạo; không được sự đồng ý của các thành viên trong gia đình; hồ sơ không có giấy tờ hợp lệ, đất không có nguồn gốc; lời khai của bà T4 mâu thuẫn với lời khai của bà D để hợp thức hóa mục đích cấp đất là sai; quy trình cấp GCNQSDĐ trái quy định; Bản án số 24 của TAND thành phố Hà Nội diện tích nhà và đất, ông L1 đồng ý cho bà D và các con sử dụng; bà D và ông

L1 đăng ký biến động sang tên là không có căn cứ. Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính; sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ L; tuyên hủy việc cấp GCNQSDĐ, thu hồi GCNQSDĐ cấp cho bà D và ông L1; tuyên hủy Hợp đồng thế chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử; Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa; Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Trần Đức T1 và bà Trần Thị T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Ngô Thị L, sửa Bản án số 36/2023/HC-ST ngày 07/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy một phần Quyết định số 3167 ngày 13/9/2006 của UBND quận Đ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho 21 hộ gia đình cá nhân tại phường H, quận Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 839423 ngày 13/9/2006 do UBND quận Đ cho bà Trần Thị D và ông Lê Thăng L1 và phân sang tên (trang 4) cho chị Lê Chung T4, Lê Thanh P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Trần Đức T1, bà Trần Thị T trong thời hạn và đúng với quy định tại các Điều 204, 205, 206, 213 Luật Tố tụng hành chính nên hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

[1.2] Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết là đúng pháp luật.

[1.3] Về việc vắng mặt của các đương sự:

Tại phiên tòa người bị kiện UBND quận Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Xét thấy sự vắng mặt của các đương sự trên không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án xét xử vắng mặt.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo của ông Trần Đức T1 và bà Trần Thị T, đề nghị Tòa án phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện, thấy:

[2.1] Thửa đất số 282 tờ bản đồ 7H-III-25, diện tích là 35,3m² tại địa chỉ số H, ngõ V, phường H, quận Đ, Hà Nội có nguồn gốc là của cụ Trần Đình M, chết

năm 1990 và cụ Ngô Thị L, chết ngày 25/12/2021. Hai cụ có sinh được 07 người con chung.

Ngày 16/10/1990, cụ M đã lập Chúc thư, được các thành viên trong gia đình gồm: Cụ L (vợ ông M) và các con là K, D, H, T, H1, T1; Tổ trưởng dân phố ký (ngày 17/10/1990) và UBND phường H xác nhận ngày 20/10/1990 có nội dung: "... *Bố mẹ sinh ra tôi nay đã qua đời có để lại cho tôi ngôi nhà đang ở tại số H, ngõ V, đây là ngôi nhà xây cấp 4, tổng diện tích trong nhà là 30m². Cửa ra phía sân sau có buồng nhỏ là cầu thang lên gác xép diện tích là 4m². Cửa sau có lối đi xuống bếp và bể nước. Ngôi nhà tôi đang ở hiện nay cùng với vợ và các con. Nếu tôi có mệnh hệ gì thì vợ tôi là Ngô Thị L và con trai tôi là Trần Đức T1 (con trai trưởng) sẽ được hưởng quyền thừa kế. Ngôi nhà này nếu có đổi chác hoặc bán cho bất kỳ ai phải được sự đồng ý của 07 chị em trong gia đình*".

Ngày 30/7/1998, bà L ký văn bản (Giấy sử dụng đất) “*cho phép bà D được sử dụng miếng đất sau nhà (DT: dài 08m, rộng 3,8m) để làm nhà ở, nhưng không được bán. Nếu sau này có bán hoặc nhượng lại cho bất kỳ ai, phải được sự đồng ý của chị em ruột trong gia đình và để cho vợ chồng cô D không được phép tự tiện bán hoặc chia mảnh đất này cho bất kỳ ai*”.

Ngày 28/11/2018, bà L đã lập Chúc thư có nội dung: “.... *Tôi tự nguyện trao lại toàn bộ quyền sử dụng, quyền định đoạt với mảnh đất có tổng diện tích còn lại là 62,5m² và ngôi nhà trên mảnh đất đó mà mẹ con tôi đang ăn ở sinh hoạt cho con trai tôi là Trần Đức T1, sinh ngày 15/9/1974. Kể từ thời điểm tôi làm chúc thư này, anh Trần Đức T1 có toàn quyền sử dụng, định đoạt khối tài sản này theo ý nguyện của tôi và tổ tiên để lại mà không ai có quyền ngăn cản*”; Chúc thư trên có xác nhận của 02 người làm chứng và Văn phòng Luật sư Tuấn T6.

Bà D, chồng là ông L1 đã xây dựng nhà trên diện tích 35.3m² đất; diện tích xây dựng 35.3m², diện tích sử dụng 70.0m². Ngày 13/9/2006, UBND quận Đống Đa ban hành Quyết định số 3167/QĐ-UB, về việc cấp GCNQSD đất cho 21 hộ gia đình cá nhân tại phường H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 839423 ngày 13/9/2006 do UBND quận Đống Đa cho bà Trần Thị D và ông Lê Thăng L1 đối với thửa đất số 282 tờ bản đồ 7H-III-25, diện tích là 35,3m² tại địa chỉ số H, ngõ V, phường H, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Ngày 09/02/2018, bà D, ông L1 đã tặng cho con là Lê Chung T4 và Lê Thanh P.

Khi cụ M còn sống xác định bà D khi đi lấy chồng chưa có nhà ở phải đi ở nhờ, cụ đã cho bà D mượn đất làm nhà để ở. Cụ L và các con của cụ L, cụ M đều khẳng định không viết giấy tờ gì cho đất bà D nhưng bà D đã tự ý kê khai đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng bà D, ông L1. Cụ L khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà D, ông L1 phải trả diện tích là 35,3m² tại địa chỉ số H, ngõ V, phường H, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

[2.2] Xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thấy rằng: Tại nội dung bản đăng ký nhà đất ở (không ghi ngày tháng) thể hiện nguồn gốc đất “được bố mẹ cho từ năm 1994”; Tại Biên bản xét duyệt hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, sở hữu nhà (không có số, không ghi ngày, tháng xét duyệt, năm xét duyệt ghi không thống nhất - tiêu đề ghi năm 1999 nhưng nội dung ghi năm 2004), nội dung biên bản xét duyệt xác định hồ sơ không có giấy hợp lệ về nguồn gốc; hồ sơ hiện có Giấy sử dụng đất của cụ Ngô Thị L cho con gái là bà Trần Thị D ngày 30/7/1998 (giấy viết tay)... để từ đó đề nghị UBND quận Đ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1, bà D. Như vậy, diện tích đất tranh chấp nêu trên thuộc đất thừa kế, Giấy sử dụng đất ghi ngày 30/7/1998 (không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền) cụ L và các con không thừa nhận đó là ý chí của cụ L và không có tài liệu nào chứng minh đó là chữ ký, chữ viết của cụ L. Do đó, xác định việc UBND Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D, ông L1 không đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 03/2016 để xác định cụ L đã cho vợ chồng bà D là không đủ căn cứ. Bởi lẽ:

Nội dung Án lệ 03/2016: *"Trường hợp cha mẹ đã **cho** vợ chồng người con một diện tích đất và vợ chồng người con đã xây dựng, nhà kiên cố trên diện tích đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây dựng nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến phản đối gì: vợ chồng người con đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và **đã tiến hành việc kê khai đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất** thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho quyền sử dụng đất."*

Cụ L chỉ cho bà D “mượn” đất chứ không phải “cho” bà D quyền sử dụng toàn bộ 35.3m² diện tích đất tranh chấp. Bà D tự ý kê khai để xin cấp GCNQSD đất từ năm 2006. Cụ L và những người con còn lại không biết gì về sự việc cho đến cuối năm 2017. Nay cụ như vậy chưa thỏa mãn điều kiện để áp dụng tại Án lệ số 03/2016: Mọi người đều được biết về chủ trương kê khai đất, chủ sử dụng thừa đất biết nhưng không đi kê khai, để con trai là người đi kê khai làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Các anh chị em trong gia đình đều biết và cũng không ai có ý kiến gì.

Việc kê khai đất, quy trình cấp GCNQSD đất của bà D là hoàn toàn trái quy định pháp luật; Lập hồ sơ bằng chữ viết, chữ ký giả: Khai không đúng về nguồn gốc đất: Vi phạm quy định tại Điều 108, Điều 109 Bộ luật Dân sự 2005 quy định về sở hữu chung tài sản của hộ gia đình và quyền định đoạt tài sản chung. Mặt khác, diện tích 35,3m² đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ L để lại toàn bộ cho ông T6 qua Chúc thư ngày 28/11/2018 và vẫn đang trong thời hiệu thừa kế (căn cứ khoản 1 Điều 623 BLDS 2015). Ông T6 không chuyển QSD thừa đất được nhận thừa kế cho bà D qua bất cứ hình thức nào (chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho...). Do đó, không có căn cứ, cơ sở pháp lý để bà D có quyền sử dụng hợp pháp đối với thừa đất. Việc bà D được quyền sử dụng toàn

bộ thửa đất đang tranh chấp là chưa đúng với quy định pháp luật, xâm phạm đến quyền được hưởng di sản thừa kế, quyền sử dụng đất hợp pháp của ông T6.

[2.4] Từ những phân tích trên thấy rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D, ông L1 không đúng dẫn đến việc bà D, ông L1 lập hợp đồng tặng cho các con là chị Lê Chung T4, Lê Thanh P và Chi nhánh khu vực B, H, Đ, Hà Nội đăng ký biến động theo hợp đồng tặng cho chị T4, chị P cũng không đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Trần Đức T1 và bà Trần Thị T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ L.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của ông Trần Đức T1 và bà Trần Thị T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Chấp nhận kháng cáo của của ông Trần Đức T1 và bà Trần Thị T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện (cụ Ngô Thị L; sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2023/HC-ST ngày 07 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Ngô Thị L (sinh năm 1931, mất ngày 25/12/2021).

Xử: Hủy một phần Quyết định số 3167/QĐ-UB ngày 13/9/2006 của UBND quận Đ, thành phố Hà Nội về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho 21 hộ gia đình, cá nhân tại phường H, quận Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 839423 ngày 13/9/2006 do UBND quận Đ, thành phố Hà Nội cấp cho bà Trần Thị D và ông Lê Thăng L1 đối với thửa đất số 282, tờ bản đồ 7H-III-25, diện tích 35,3m² tại địa chỉ số H, ngõ V, phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội và phần sang tên (trang 4) cho chị Lê Chung T4, Lê Thanh P.

[2]. Về án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm: Người bị kiện Ủy nhân dân quận Đ, thành phố Hà Nội phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần Đức T1 và bà Trần Thị T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Ngô Thị L không phải chịu án phí phúc thẩm. Ông Trần Đức T1 được hoàn trả 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm tại Biên lai số 0001689 ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

[3]. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4]. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- Cục THA dân sự TP Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ).
- Lưu HSVA, P.HCTP./.

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

Phạm Việt Hà