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 206/2024/HC-PT
Ngày 22 - 3 - 2024
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 Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Ông Đỗ Đình Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - 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: Ông Nguyễn Tấn Thông - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 631/2023/TLPT-HC ngày 02 tháng 10 năm 2023 về "Khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 102/2022/HC-ST ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 89/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 82/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 01 năm 2024 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 333/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2024; giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Ông Lê Hữu P, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, khu phố F, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

- *Người bị kiện*: Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang P1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Cao T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V (xin vắng mặt).

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Minh Đ - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Anh Đ1 - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh V (vắng mặt).

2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1928 - chết ngày 09/7/2021.

3. Bà Lê Thị Hồng H, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: 2 (số M), đường C, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H: Ông Ngô Văn Đ2 – Luật sư của Trung tâm tư vấn pháp luật - Hội luật gia tỉnh Đ (có mặt).

4. Bà Lê Hồng H1, sinh năm 1972 (có mặt);

5. Ông Trần Hoàng N, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 2 (số M), đường C, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

6. Bà Lê Hồng H2, sinh năm 1952 (có mặt);

7. Ông Trần Văn L1, sinh năm 1953 - chết ngày 24/4/2023;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L1:

7.1. Bà Lê Hồng H2, sinh năm 1952 (có mặt);

7.2. Anh Trần Lê Phi L2, sinh năm 1976;

7.3. Anh Trần Lê Bảo Q, sinh năm 1974;

7.4. Anh Trần Lê Chấn P2, sinh năm 1984;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Lê Phi L2, anh Trần Lê Bảo Q và anh Trần Lê Chấn P2: Bà Lê Hồng H2, sinh năm 1952 (theo giấy ủy quyền ngày 13/3/2024) (có mặt);

Cùng địa chỉ: A, tổ E, khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

8. Ông Lê Hữu C, sinh năm 1957 (có mặt);

9. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số I, đường N, tổ D, khu phố E, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B: Ông Lê Hữu C, sinh năm 1957 (theo Giấy ủy quyền ngày 22/01/2024) (có mặt);

Địa chỉ: Tổ D, khu phố E, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

10. Bà Nguyễn Thị Đ3, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ D, khu phố E, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai;

11. Ông Lê Quốc H3, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ B, khu phố F, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị Hồng H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai trong quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa, người khởi kiện trình bày:

vào năm 1979, ông và mẹ ông là bà Trần Thị L, em ông là Lê Hữu C có đến khai hoang lập nghiệp tại vùng kinh tế mới xã C, huyện V, tỉnh Đồng Nai. Tại đây, mẹ của ông có nhận chuyển nhượng 5.000m^2 đất rẫy và 5.000m^2 đất ruộng của ông Nguyễn Hoàng S với giá tiền 170 đồng. Từ năm 1979 đến năm 1982 ông và ông C tiếp tục khai hoang thêm 2.500m^2 đất ruộng và 4.156m^2 đất rẫy thuộc tổ B, khu phố F, xã C. Năm 1983, hai em của ông là Lê Hữu T1 và Lê Quốc H3 từ B lên cùng canh tác, sản xuất. Năm 1986, ông và ông C lập gia đình thì mẹ ông và các anh em phân chia đất như sau:

- Ông và ông C được chia 5.000m^2 đất rẫy tại tổ D, khu phố E, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

- Lê Hữu T1 và Lê Quốc H3 được chia phần đất tại tổ B, khu phố F, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Lúc chia thì cha mẹ ông chỉ nói miệng chứ không làm giấy tờ gì, có ông C, ông T1 và ông H3 làm chứng. Năm 1999, ông kê khai và đóng thuế theo quy định đối với diện tích đất được chia. Năm 2006, ông làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 161, tờ bản đồ số 73, thị trấn V, huyện V với diện tích 2.716,3m^2. Tại biên bản đo đạc xác minh ranh, mốc và hình thể thửa đất của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thị trấn V xác nhận ông là chủ sử dụng thửa đất này. Ngoài ra, còn có xác nhận của em ông là Lê Hữu C tại biên bản giáp ranh.

Tuy nhiên, năm 2010 mẹ ông là bà Trần Thị L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 63 tờ bản đồ số 73 với diện tích 5.112m^2. Sau đó, ông được biết diện tích đất trên bao gồm cả thửa đất 161 mà ông sử dụng từ năm 1986 cho đến nay. Tháng 10/2010 ông đã khiếu nại việc này ra UBND thị trấn V và được Ủy ban hòa giải nhưng không thành. Sau đó, ông khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông và bà L, đồng thời tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên Tòa án đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 121960 mà UBND huyện V đã cấp cho bà Trần Thị L đối với thửa 63

tờ bản đồ số 73 với diện tích 5.112m^2 tại tổ D, khu phố E thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 25/7/2016, ông P có Đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện: theo đó, ông yêu cầu Tòa án hủy toàn bộ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tách ra từ thửa 63 tờ bản đồ số 73, bao gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 635298 ngày 04/12/2012 đối với thửa 209 tờ bản đồ số 73: diện tích 1.000m^2 cho ông Lê Hữu C và bà Nguyễn Thị B.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 530499 ngày 22/9/2015 đối với thửa 248 diện tích 500m^2 cho bà Lê Hồng H1 và ông Trần Hoàng N.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 457500 ngày 22/9/2015 đối với thửa 249 diện tích 500m^2 cho bà Trần Thị L.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 530872 ngày 22/9/2015 đối với thửa 250 diện tích 592,3m^2 cho bà Lê Thị Hồng H.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 530500 ngày 22/9/2015 đối với thửa 251 diện tích 520,3m^2 cho ông Lê Hữu C và bà Nguyễn Thị B.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 530871 ngày 22/9/2015 đối với thửa 252 diện tích 498,4m^2 cho bà Lê Hồng H2 và ông Trần Văn L1.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 635299 ngày 04/12/2012 đối với thửa 208 diện tích 498,4m^2 cho bà Trần Thị L.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 535451 ngày 17/5/2013 đối với thửa 220 diện tích 501m^2 cho bà Nguyễn Thị Đ3.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân (UBND) huyện V trình bày:

Ngày 22/11/2007, bà Trần Thị L có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 73, thị trấn V. Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L được UBND thị trấn V xác nhận với nội dung "Khai phá năm 1979, làm nhà năm 1979, không tranh chấp, phù hợp quy hoạch đất ODT". Theo kết quả thẩm tra của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 02/8/2010 và ý kiến của Phòng T3 ngày 04/8/2010 thì trường hợp xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L đối với thửa đất 63 là đủ điều kiện. Kèm theo hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là Bản cam kết ngày 25/2/2010 của bà Trần Thị L với nội dung cam kết là anh em và con cái trong gia đình bà không có ai làm đơn tranh chấp, khiếu nại, được UBND phường T xác nhận ngày 18/3/2010. Ngày 16/8/2010, UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 121960 cho bà Trần Thị L đối với thửa 63 tờ bản đồ số 73 với diện tích 5.112m^2 tại tại tổ D, khu phố E thị trấn V, huyện V, Đồng Nai.

Việc UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 121960 cho bà Trần Thị L đối với thửa 63 tờ bản đồ số 73 là đúng theo quy định

của pháp luật. Từ trước đến nay UBND huyện cũng không nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên.

Ngày 11/3/2011 bà L xin tách thửa 63 ra làm 4 thửa và đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V phê duyệt, gồm:

- Thửa 208: diện tích 1.000m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 635299 ngày 04/12/2012.

- Thửa 209: diện tích 1.000m^2: bà L lập Hợp đồng tặng cho con là ông Lê Hữu C và bà Nguyễn Thị B theo Hợp đồng tặng cho được công chứng chứng thực ngày 11/5/2012. Ngày 04/12/2012, ông Lê Hữu C và bà Nguyễn Thị B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 635298.

- Thửa 210: diện tích 1.000m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 635300 ngày 04/12/2012. Ngày 16/7/2015 bà L xin tách thửa 210 thành 2 thửa :

+ Thửa 248, diện tích 500m^2 được bà L tặng cho bà Lê Hồng H1 và ông Trần Hoàng N vào ngày 24/8/2015. UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 503499 ngày 22/9/2015 cho ông N, bà H1.

+ Thửa 249, diện tích 500m^2 bà L đứng tên chủ sử dụng đất, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 457500 ngày 22/9/2015.

- Thửa 211: diện tích 2.112m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 635301 ngày 04/12/2012. Ngày 03/11/2013, bà L có đơn xin tách thửa 211 thành 2 thửa là:

+ Thửa 219, diện tích 1.611m^2 được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 535450 ngày 08/02/2013. Ngày 16/7/2015, bà L có đơn xin tách thửa 219 thành 3 thửa:

Thửa 250, diện tích 592,3m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 468602 ngày 12/8/2015 cho bà Trần Thị L. Ngày 24/8/2015 bà L tặng cho thửa 250 cho bà Lê Thị Hồng H. Ngày 22/9/2015, bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 530872 đối với thửa đất số 250.

Thửa 251, diện tích 520,3m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 468603 ngày 12/8/2015 cho bà Trần Thị L. Ngày 24/8/2015 bà L tặng cho thửa 251 cho ông Lê Hữu C và bà Nguyễn Thị B. Ngày 22/9/2015, ông C, bà B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 530500 đối với thửa đất số 251.

Thửa 252, diện tích 498,4m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 468604 ngày 12/8/2015 cho bà Trần Thị L. Ngày 24/8/2015 bà L tặng cho thửa 252 cho bà Lê Hồng H2 và ông Trần Văn L1. Ngày 22/9/2015, bà H2 và ông L1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 530871 đối với thửa đất số 252.

+ Thửa 220, diện tích 501m^2 được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 535451 ngày 08/02/2013. Ngày 08/4/2013, bà Trần

Thị L chuyển nhượng trọn thửa đất số 220, tờ BĐĐC số 73, thị trấn V cho bà Nguyễn Thị Đ3 tại Hợp đồng chuyển nhượng số 546, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, được Văn phòng C1 chứng thực. Ngày 17/5/2013, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh V ký chỉnh lý trang tư trên giấy chứng nhận QSDĐ số BM 535451 cho bà Nguyễn Thị Đ3.

Ngày 09/11/2020, bà Nguyễn Thị Đ3 thực hiện thủ tục cấp đổi đối với thửa đất số 220, tờ BĐĐC số 73 (bản đồ thành lập năm 2016), thị trấn V, có diện tích 547,7m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Ngày 28/12/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ, thừa ủy quyền Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số DA 740518 cho bà Nguyễn Thị Đ3.

Việc UBND huyện V cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L và thực hiện thủ tục tách thửa, chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L với ông Lê Hữu C và bà Nguyễn Thị B, bà Lê Hồng H1 và ông Trần Hoàng N, bà Lê Hồng H, bà Lê Hồng H2 và ông Trần Văn L1, bà Nguyễn Thị Đ3 đối với các thửa đất số 208, 209, 248, 249, 250, 251, 252, 220 tờ bản đồ số 73 thị trấn V, huyện V là đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ: thống nhất với ý kiến và trình bày của UBND huyện V. Việc cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đới với các thửa 249, 250, 251, 251 tờ BĐĐC số 73, thị trấn V, huyện V của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ là đúng quy định của pháp luật.

Do yêu cầu công tác nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ xin được phép vắng mặt trong các buổi làm việc, giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, đối thoại, xét xử vụ án hành chính theo Đơn khởi kiện của ông Lê Hữu P tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Trần Thị L ủy quyền cho bà Lê Thị Hồng H trình bày: năm 1980 bà Trần Thị L đến ấp Đ, xã C, huyện V sang lại 5 sào đất rẫy và 5 sào ruộng của ông Nguyễn Hồng S1. Việc mua bán bằng giấy tay, có ông Nguyễn Văn N1 làm chứng, nhưng do thời gian đã lâu nên giấy tờ thất lạc mất. Sau đó, bà L cùng các con là Lê Hữu P, Lê Hữu C, Lê Hữu T1 và Lê Quốc H3 canh tác trồng trọt cây ăn trái và các loại cây ngắn ngày, hoa màu trên đất. Ngoài ra, những người trên còn khai phá thêm đất ở khu phố F, thị trấn V. Trong thời gian canh tác, bà L thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế, cụ thể bà L nộp thuế từ năm 1980 đến năm 2001, từ năm 2002 được miễn nộp thuế nông nghiệp. Năm 1999, bà L chuyển về B sinh sống, giao phần đất trên cho ông C ở chăm sóc và trồng trọt. Đến năm 1987 ông P cùng vợ con không ở trên phần đất trên nữa mà vào khai hoang ở khu phố F, thị trấn V. Ông T1 và ông H3 nhận phần đất rẫy khai phá thêm ở khu phố F, thị trấn V. Trong khoảng thời gian từ năm 1993 đến năm 1995, do gia đình ông P khó khăn nên bà L có cho ông P về thu hoạch trên nửa diện tích của thửa 63. Sau khi thu hoạch được khoảng 3 mùa điều thì ông P kêu người vào cưa cây điều bán lấy tiền. Đến năm 1996-1997, ông P lại cho người thuê trên phần diện tích đất trên để trồng mì. Bà L nghĩ ông P nghèo nên không ngăn cản mà để

vậy cho ông P có thêm thu nhập. Sau khoảng 2 năm thì người thuê đất không thuê nữa, gia đình ông P lại tiếp tục canh tác. Đến khoảng năm 2000-2001 ông P bỏ hoang phần đất trên không canh tác. Năm 2006 ông Lê Hữu P viết sẵn bản tường trình yêu cầu bà L xác nhận và ủy quyền cho ông P tách thửa đất rẫy trên làm 2 phần để ông P đứng tên 1 phần có diện tích là 2.713m^2 nhưng bà L không đồng ý. Năm 2010 bà L nộp đủ hồ sơ xin đăng ký và được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BC 121960 cho bà Trần Thị L đối với thửa 63 tờ bản đồ số 73 với diện tích 5.112m^2 tại tại tổ D, khu phố E thị trấn V, huyện V. Sau khi bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông P lại quay về trồng mì trên một phần của thửa 63 mà trước đây ông bỏ hoang nhưng bà L không cho nên đã nhổ bỏ toàn bộ số mì này. Sau đó, bà L chia đất làm 4 phần: chia cho ông C, ông P mỗi người 1.000m^2, ông C nhận đất và chuyển quyền sử dụng, ông P chê ít không nhận và khởi kiện bà L để dành diện tích là 2.713m^2. Trong suốt thời gian khởi kiện: từ ngày 21/5/2012 đến ngày 23/6/2015 ông P không đưa ra được giấy tờ chứng minh phần đất ông P khởi kiện là của mình. Do đó, ngày 23/6/2015 ông P đã rút đơn khởi kiện tại phiên tòa. Như vậy, việc UBND huyện V công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là hợp pháp. Thửa đất trên cũng đã được bà L chia tách, tặng cho các con đúng với pháp luật của Nhà nước. Cụ thể: Năm 2012 bà L xin tách thửa 63 ra làm 4 thửa: 208, 209, 210, 211. Trong đó:

- Thửa 209: diện tích 1.000m^2 bà L cho ông Lê Hữu C

- Thửa 211: bà L tách ra 500m^2 bán cho bà Nguyễn Thị Đ3 vào năm 2013, phần còn lại năm 2015, bà L tách ra thành 3 thửa:

+ Thửa 250, diện tích 592,3m^2 cho Lê Thị Hồng H,

+ Thửa 251, diện tích 520,3m^2 cho Lê Hữu C,

+ Thửa 252, diện tích 498,4m^2 cho Lê Hồng H2.

- Thửa 210: bà L tách thành 2 thửa:

+ Thửa 248, diện tích 500m^2 cho Lê Hồng H1,

+ Thửa 249, diện tích 500m^2 cho Lê Hữu T2 nhưng mới lập Hợp đồng tặng cho, chưa sang tên được vì ông P làm đơn xin ngăn chặn.

Các con Lê Hữu T1 và Lê Quốc H3 đã được bà L chia cho phần đất ở khu phố F, thị trấn V, nên không chia phần đất ở thửa 63 nữa.

Như vậy, việc ông P khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L và các chị em là việc làm trái với pháp luật và không hợp lý.

3. Bà Lê Hồng H1 và ông Trần Hoàng N, ông Lê Hữu C và bà Nguyễn Thị B; bà Lê Hồng H2 và ông Trần Văn L1: thống nhất với lời trình bày của bà Trần Thị L và bà Lê Thị Hồng H về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng thửa đất 63 cũng như thống nhất ý kiến của bà L, bà H về yêu cầu khởi kiện của ông P là trái pháp luật.

4. Ông Lê Quốc H3 trình bày: năm 1979, mẹ ông (bà L) cùng hai anh là ông C và ông P lên lập nghiệp ở xã C. Tại đây, mẹ ông mua đất của ông S1 để khai phá. Do ở nhà còn 3 con còn nhỏ nên mẹ ông thường phải đi về thường xuyên. Đến năm 1980 do cha ông bệnh nặng nên mẹ ông phải ở luôn B để chăm sóc. Năm 1982 mẹ ông cho ông lên V ở cùng hai anh. Năm 1983 thì ông Lê Hữu T1 cũng lên để phụ 2 anh là ông P và ông C. Thời gian này các anh em ông vừa làm ruộng rẫy và làm thêm than củi để sinh sống cũng như trợ giúp gia đình ở B. Năm 1984 vì các anh ông đi làm rừng xa nên mẹ ông phải lên trông nhà cùng ông. Năm 1986 ông P và ông C lập gia đình, không làm rừng nữa mà chỉ làm ruộng rẫy thì mẹ ông phân chia đất như sau:

- Đất ruộng chia làm 5 phần cho 4 anh em và mẹ, mỗi người 1.500m^2

- Đất rẫy chia làm 4 phần cho 4 anh em: ông H3 và ông T1 lên phần dồi đá nay thuộc tổ B khu phố F; ông C và ông P phần đất thuộc tổ D khu phố E, mẹ ông không lấy đất rẫy là chỉ lấy 1 đôi bò kéo và 2 chiếc xe bò. Sau khi nhận đất được chia, mọi người đã dựng nhà ở ổn định, riêng ông P đi khẩn hoang thêm nên không cất nhà trên đất được chia mà chỉ trồng điều.

Ông H3 cho rằng ông không liên quan đến phần đất tranh chấp nên ông xin được vắng mặt trong những phiên tòa xét xử của Tòa án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 102/2022/HC-ST ngày 16/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu P về việc đề nghị hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 121960 ngày 16/8/2010 mà UBND huyện V đã cấp cho bà Trần Thị L đối với thửa 63 tờ bản đồ số 73, thị trấn V, huyện V, Đồng Nai.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 635298 ngày 04/12/2012 đối với thửa 209 tờ bản đồ số 73;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 530499 ngày 22/9/2015 đối với thửa 248 tờ bản đồ số 73;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 457500 ngày 22/9/2015 đối với thửa 249 tờ bản đồ số 73;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 530872 ngày 22/9/2015 đối với thửa 250, tờ bản đồ số 73;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 530500 ngày 22/9/2015 đối với thửa 251, tờ bản đồ số 73;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 530871 ngày 22/9/2015 đối với thửa 252, tờ bản đồ số 73;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 635299 ngày 04/12/2012 đối với thửa 208, tờ bản đồ số 73;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 535451 ngày 17/5/2013 đối với thửa 220, tờ bản đồ số 73, thị trấn V, huyện V, Đồng Nai.

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

Ngày 26/12/2022 bà Lê Thị Hồng H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị sửa án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị Hồng H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị Hồng H trình bày: Về tố tụng ở cấp sơ thẩm, bà L chết nhưng không đưa đầy đủ người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L tham gia tố tụng nên đề nghị hủy án.

Bà H trình bày: Thống nhất ý kiến của luật sư.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Lê Thị Hồng H

Bản án sơ thẩm đã quyết định chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện. Bà L mất ngày 09/7/2021 nhưng Toà án cấp sơ thẩm không đưa đầy đủ người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L tham gia tố tụng mà chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện là vi phạm thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] *Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện:*

Ngày 16/8/2010, bà Trần Thị L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 63 tờ bản đồ số 73, thị trấn V, huyện V. Tháng 10/2010, ông P làm đơn khiếu nại về việc bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 63, UBND thị trấn V đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Ngày 15/3/2011 ông P có đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu tranh chấp đất thửa 63 với bà L, đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 63 nhưng Tòa án huyện V chỉ thụ lý đối với yêu cầu tranh chấp đất, không thụ lý yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình Tòa án huyện V giải quyết vụ án thì ngày 09/7/2014 ông P có

đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 63. Cùng ngày, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu đã ra Thông báo thụ lý bổ sung đối với yêu cầu khởi kiện này của ông P. Ngày 23/6/2015, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu đưa vụ án ra xét xử. Tại phiên tòa, ông P yêu cầu được rút phần tranh chấp về quyền sử dụng đất, chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã yêu cầu ông P phải rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện chứ không thể chỉ rút yêu cầu tranh chấp về quyền sử dụng đất. Do đó, ông P đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và Hội đồng xét xử sơ thẩm ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Ngày 18/9/2015, Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu có hiệu lực. Ngày 14/10/2015, ông P khởi kiện lại đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 63. Như vậy, việc ông P khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 63 được xem là vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

Tháng 5/2016, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu đã sao lục toàn bộ hồ sơ đăng ký kê khai, cấp đổi, tách thửa, chuyển nhượng của thửa đất số 63. Ngày 25/7/2016, Ông Lê Hữu P có đơn khởi kiện bổ sung đối với 8 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với 8 thửa đất được tách ra từ thửa 63 theo như hồ sơ mà Tòa án sao lục được. Như vậy, Đơn khởi kiện bổ sung của ông P đối với 8 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên còn trong thời hiệu khởi kiện.

Ông Lê Hữu P khởi kiện các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện V và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Theo quy định tại Điều 116; Điều 30 và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của bà Lê Thị Hồng H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Tại cấp phúc thẩm, có phát sinh tình tiết là đương sự cung cấp giấy chứng tử bà Trần Thị L mất năm 2021 trước khi Toà án cấp sơ thẩm ra bản án trên nhưng Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận bà H là người đại diện cho bà L là không đúng.

[2.2] Theo các đương sự cung cấp thì bà L, ông Lê Văn Đ4 có tất cả 08 người con chung. Chỉ có 06 người đã được tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm là Lê Hồng H2, Lê Hữu P, Lê Hữu C, Lê Thị Hồng H, Lê Quốc H3 và Lê Hồng H1. Còn 02 người chưa tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm là ông Lê Hữu T2 và Lê Hữu T1.

[2.3] Về nội dung thì (BL 08) ông P có hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 90/VA/2006 thửa 161 (nay là thửa 63) ngày 08//6/2006 do Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V; (BL09) Biên bản đo đạc xác minh ranh, mốc ranh và hình thể thửa đất. Ông P đóng thuế đất từ năm 1999-2001. Trước 1999 bà L đóng thuế đất. Năm 1999 bà L đăng ký quyền sử dụng đất (BL 559) thì có ý kiến đất tranh chấp anh em trong gia đình, không cấp 07 thửa trong đó có thửa 63. (BL 558) Ngày 25/02/2010 bà L làm bản cam kết anh em trong gia

đình và con cái không ai tranh chấp, khiếu nại. Sau đó bà L được cấp giấy chứng nhận. Khi bà L được cấp giấy thì ông P đã khiếu nại, UBND thị trấn V, V giải quyết không thành và hướng dẫn khởi kiện ra Toà. Ông P khởi kiện từ năm 2012, đến năm 2015 thì rút đơn kiện và chuyển qua kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L và các giấy chứng nhận bà L đã chuyển nhượng và tặng cho.

Đơn đăng ký xin cấp giấy CNQSDĐ của bà L được UBND thị trấn V xác nhận ngày 14/3/2008 với nội dung "Khai phá năm 1979, làm nhà năm 1979, không tranh chấp, phù hợp quy hoạch đất ODT". Đến năm 2012, bà L đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ.

[2.4] Do hiện nay bà L đã chết, đất bà L khai khai phá từ năm 1979 là lúc ông Đ4 còn sống. Việc cấp giấy cho bà L, sau đó chuyển nhượng và tặng cho nhưng không có đầy đủ các con ký tên. Bà L đã chết, đường lối giải quyết sẽ khác vì có phát sinh thừa kế nên việc có cần hủy các giấy chứng nhận đã cấp hay không cũng cần phải được xem xét đánh giá lại một cách toàn diện.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử có vi phạm thủ tục tố tụng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà H, hủy án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về Toà án cấp sơ thẩm xét xử lại như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H đề nghị.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà H không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30; 32; 116; Điều 193; khoản 3 Điều 241; Điều 348 và Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Hồng H.

Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 102/2022/HC-ST ngày 16/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giải quyết lại.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Lê Thị Hồng H không phải chịu án phí.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu (An - Trúc).

Đinh Ngọc Thu Hương