

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 525/2023/HC-PT
Ngày 20 tháng 7 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 HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phùng Hải Hiệp;

Các Thẩm phán: Ông Điều Văn Hằng;

Ông Nguyễn Phan Nam.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Cảnh Duy, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

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

Trong ngày 20 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 260/2023/TLPT-HC ngày 17 tháng 3 năm 2023 về việc “Khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2022/HC-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 7886/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Bà Ngô Thị B, sinh năm 1963; địa chỉ: Xóm 14, xã NC, huyện NH, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Ngô Thị B: Ông Mai Xuân C, sinh năm 1948; địa chỉ: Số 45 G, phường C, thành phố ND, tỉnh Nam Định. Có mặt.

*** Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện NH, tỉnh Nam Định; do Hoàng Trọng N3 – Chủ tịch UBND huyện NH, tỉnh Nam Định làm đại diện. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1. Bà Ngô Thị N, sinh năm 1954; địa chỉ: Số 150 H, phố P, phường PT, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình. Có mặt.

2. Bà Ngô Thị L, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn 1, thị trấn V, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị L: Ông Nguyễn Minh T, sinh 1978; địa chỉ: Số 150 H, phố P, phường PT, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ngô Thị N và bà Ngô Thị L: Luật sư Đinh Ngọc N2 thuộc Công ty Luật X - Chi nhánh N, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

3. Chị Nguyễn Thị T1, sinh 1973 và anh Vũ Tiến H1, sinh 1971; cùng địa chỉ: Xóm 14, xã N1, huyện NH, tỉnh Nam Định. Có mặt.

4. Anh Nguyễn Văn B1, hiện sinh sống tại CHLB Đức.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Văn B1: Chị Nguyễn Thị T1; địa chỉ: Xóm 14, xã N1, huyện NH, tỉnh Nam Định. Có mặt.

5. Ủy ban nhân dân xã N, huyện NH, tỉnh Nam Định; do ông Vũ Minh S - Phó Chủ tịch UBND xã N1, huyện NH, tỉnh Nam Định làm đại diện. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 22/11/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/01/2022 và trong quá trình tố tụng, người khởi kiện là bà Ngô Thị B trình bày:*

Bố mẹ bà B là cụ Ngô Đức N2, chết năm 1992 và cụ Nguyễn Thị K (tức N3) chết ngày 19/5/2006. Cụ N2 và cụ K có 04 người con, gồm: Bà Ngô Thị Đ (đã chết, bà Đ có 02 con là chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Văn B1), bà Ngô Thị N, sinh năm 1954, bà Ngô Thị B1 sinh năm 1963, bà Ngô Thị L sinh năm 1965. Di sản thừa kế của cụ N2 và cụ K để lại gồm có: 01 nhà 3 gian, mái lợp ngói và công trình phụ trên thửa đất số 137, tờ bản đồ số 3, diện tích 701m² đã được UBND huyện NH, tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSD đất) ngày 08/12/2000 đứng tên cụ Ngô Thị N2.

Tại Quyết định số 1922/QĐ-UBND ngày 23/10/2007, UBND huyện NH, tỉnh Nam Định cấp lại GCNQSD đất đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 3 nêu trên, cụ thể: GCNQSD đất số AK 792187 đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 3, diện tích 531,0m², người sử dụng đất bà Ngô Thị N; GCNQSD đất số AK 792188 đối với thửa đất số 137-1, tờ bản đồ số 3, diện tích 85m², người sử dụng đất Nguyễn Văn B1; GCNQSD đất số AK 792189 đối với thửa đất số 137-2, tờ bản đồ số 3, diện tích 85,0m², người sử dụng đất chị Nguyễn Thị T1 và anh Vũ Tiến H1.

Ngày 24/9/2020, bà B được UBND xã NC, huyện NH, tỉnh Nam Định thông báo phúc tra việc cấp GCNQSD đất hộ bà Ngô Thị N về nguồn gốc sử dụng đất: “Nhận thừa kế đất theo di chúc của ông, bà Ngô Thị N3 để lại”. Qua đây, gia đình bà B mới được biết bà Ngô Thị N đã giả mạo “Đơn đề nghị của cụ Ngô Thị N3

đề ngày 25/11/2006” tẩy xoá nét số 5 chữa đề lên số 6, thành năm 2005 (tại UBND xã ngày 20/11/2020 bà N thừa nhận đã sửa lại khi bà N3 còn minh mẫn) và “Biên bản thống nhất, thỏa thuận quyền sử dụng đất của bà N3” có chữ ký đề tên bà Ngô Thị N, bà Ngô Thị L, bà Ngô Thị B đề ngày 10/12/2006, nhưng thời điểm này bà L đang ở Ukraina (có xác nhận) và chữ ký tại biên bản không phải của bà B. Như vậy, các văn bản thực hiện về quyền sử dụng đất của hộ bà Ngô Thị N3 trong hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của hộ bà Ngô Thị N và chị Nguyễn Thị T1 (có chồng là anh Vũ Tiến H1) không phải là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp theo quy định tại Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 8/12/2000 của Chính phủ và Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTN&MT ngày 13/6/2006 về hướng dẫn công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền sử dụng đất của người sử dụng đất là vi phạm khoản 1 Điều 82 Luật Tổ Tụng Hành chính về xác định chứng cứ. Do vậy, hồ sơ đề nghị xin cấp GCNQSD đất của bà Ngô Thị N và chị Nguyễn Thị T1 không có giấy tờ thừa kế, tặng cho hợp pháp nên việc UBND huyện NH, tỉnh Nam Định cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình bà Ngô Thị N, chị Nguyễn Thị T1 (chồng anh Vũ Tiến H1) vi phạm điểm c khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003, xâm phạm quyền lợi, lợi ích hợp pháp của gia đình bà B. Vì vậy, bà B khởi kiện vụ án yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất số AK 792187, GCNQSD đất số AK 792188 và GCNQSD đất số AK792189 do UBND huyện NH cấp cho bà Ngô Thị N, chị Nguyễn Thị T1, anh Vũ Tiến H1 và anh Nguyễn Văn B1.

** Người bị kiện là UBND huyện NH, tỉnh Nam Định trình bày (Tại Văn bản số 59/UBND-TNMT ngày 26/01/2022 và Công văn số 279/UBND-TNMT ngày 20/4/2022):*

Về nguồn gốc sử dụng đất: Theo Bản đồ 299 lập năm 1986 thửa đất mang tên hộ cụ ông (bà) N3 thuộc thửa đất số 382, tờ bản đồ số 2. Ngày 08/12/2000, cụ Ngô Thị N3 (tức Nguyễn Thị K) được UBND huyện NH cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 3, diện tích 701m². Năm 2006 cụ Ngô Thị N3 (tức Nguyễn Thị K) chết có để lại văn bản phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 3, theo đó, các thành viên trong gia đình thống nhất, thỏa thuận quyền sử dụng đất của cụ Ngô Thị N3 để lại.

Về hồ sơ cấp GCNQSD đất: Ngày 10/12/2006, bà Ngô Thị N, anh Nguyễn Văn B1 và chị Nguyễn Thị T1 có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất gửi UBND xã NC đề nghị cấp GCNQSD đất cho bà Ngô Thị N với diện tích 531m², cho chị Nguyễn Thị T1 với diện tích 85m² đất ở, cho anh Nguyễn Văn B1 với diện tích 85m² đất ở. Kèm theo Đơn có Văn bản phân chia quyền sử dụng đất ngày 25/11/2005, có chữ ký xác nhận của cụ N3 và 03 người con là bà N, bà B, bà L, xác nhận của Trưởng xóm 14 và xác nhận của UBND xã NC. Theo đó, các thành viên trong gia đình thống nhất, thỏa thuận quyền sử dụng đất của cụ K (tức N3) để cho anh Nguyễn Văn B1 (là cháu ngoại) được thừa kế 112m², số đất còn lại cho bà N và bà L. Sau đó, đến ngày 10/12/2006 bà N, bà B, bà L lập Biên bản thống nhất, thỏa thuận quyền sử dụng đất để lại cho chị Nguyễn Thị T1 (là cháu

ngoại) được quyền sử dụng 85m² đất ở, kèm theo đơn đề nghị của bà L và anh B1 (có xác nhận của BQT Ký túc xá 32 Công ty TRIA). Căn cứ đề nghị của UBND xã NC, UBND huyện NH đã cấp GCNQSD đất số AK 792187 thửa đất số 137, tờ bản đồ số 3, diện tích 531m², trong đó đất ở là 304m², đất ao là 227m² cho bà Ngô Thị N; GCNQSD đất số AK 792188 thửa đất số 137-1, tờ bản đồ số 3, diện tích 85m² đất ở cho anh Nguyễn Văn B1; GCNQSD đất số AK 792189 thửa đất số 137-2, tờ bản đồ số 3, diện tích 85m² đất ở cho hộ chị Nguyễn Thị T1;

UBND huyện NH nhận được đơn xin kiến nghị của bà Ngô Thị B viết ngày 08/4/2021. Sau khi nhận được đơn, UBND huyện đã giao Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tiến hành giải quyết theo nội dung đơn của bà Ngô Thị B. Qua các buổi làm việc ngày 11/6/2021, 07/7/2021, 08/7/2021, 14/7/2021, 22/7/2021 với bà Ngô Thị B và các bên liên quan, UBND huyện NH ban hành Văn bản số 541/UBND-TNMT ngày 04/8/2021 về việc trả lời đơn của bà Ngô Thị B. Theo đó, UBND huyện NH xác định: Vụ việc bắt đầu từ khi bà N tiến hành làm bếp và sửa chữa lại nhà ở thì xảy ra tranh chấp về ranh giới với hộ gia đình bà B (Đơn đề nghị giải quyết tranh chấp của bà B gửi UBND xã NC đề ngày 14/10/2020). Thửa đất của cụ Nguyễn Thị K (tức N3) đã được UBND huyện NH cấp GCNQSD đất cho 03 hộ gia đình, cá nhân (bà N, chị T1 và anh B1). Trên thửa đất sau khi được cấp GCNQSD đất, hiện nay đã có nhà ở kiên cố, công trình, tài sản trên đất của các hộ gia đình, cá nhân. Như vậy, bản chất vụ việc là tranh chấp đất đai về phân chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị K (tức N3) để lại cho con, cháu. Thửa đất đang tranh chấp đã được UBND huyện cấp GCNQSD đất; sau khi cấp GCNQSD đất đã hình thành tài sản gắn liền với đất. UBND xã NC đã tiến hành mời các bên liên quan đến để hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 quy định về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai, đề nghị bà Ngô Thị B liên hệ với Tòa án nhân dân để giải quyết theo quy định của pháp luật. UBND huyện NH nhận thấy quá trình cấp GCNQSD đất đã được tiến hành theo trình tự, thủ tục hành chính quy định, nội dung hồ sơ đảm bảo theo quy định. Tuy nhiên, còn có một số điểm UBND huyện NH không xác minh được chữ ký, ngày, tháng trong một số văn bản liên quan đến quyền sử dụng đất. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày.*

Đại diện UBND xã NC huyện NH, tỉnh Nam Định trình bày (Tại Văn bản số 01/VBGYK-UBND): Thửa đất mang tên bà Ngô Thị N, anh Nguyễn Văn B1, hộ chị Nguyễn Thị T1 và anh Vũ Tiến H1 có nguồn gốc của cụ Ngô Thị N3 (tức K) được UBND huyện NH cấp GCNQSD đất ngày 08/12/2000 diện tích 701m². Ngày 10/12/2006, bà Ngô Thị N, anh Nguyễn Văn B1, chị Nguyễn Thị T1 và anh Vũ Tiến H1 có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất gửi UBND xã NC đề nghị được cấp GCNQSD đất cho bà Ngô Thị N 531m², chị Nguyễn Thị T1 và anh Vũ Tiến H1 85m² đất ở, anh Nguyễn Văn B1 85m² đất ở. Kèm theo Đơn có Văn bản phân chia quyền sử dụng đất ngày 25/11/2005, có chữ ký xác nhận của bà N3 và 03 người con (bà N, bà B, bà L), xác nhận của Trưởng xóm 14 và xác nhận của

UBND xã NC. Theo đó, các thành viên trong gia đình thống nhất, thỏa thuận quyền sử dụng đất của cụ N3 (tức K) để cho anh Nguyễn Văn B1 (là cháu ngoại) được thừa kế 112m², số đất còn lại cho bà N và bà L. Sau đó, đến ngày 10/12/2006 bà N, bà B, bà L lập Biên bản thống nhất, thỏa thuận quyền sử dụng đất để lại cho chị Nguyễn Thị T1 (là cháu ngoại) được quyền sử dụng 85m² đất ở, kèm theo đơn đề nghị của bà L và anh B1 (có xác nhận của BQT Ký túc xá 32 Công ty R). Căn cứ đề nghị cấp GCNQSD đất của bà Ngô Thị N, anh Nguyễn Văn B1, chị Nguyễn Thị T1 được UBND xã NC xác nhận, UBND huyện NH đã cấp GCNQSD đất số AK 792187 thửa đất số 137, tờ bản đồ số 3, diện tích 531m² cho bà Ngô Thị N; GCNQSD đất số AK 792188 thửa đất số 137-1, tờ bản đồ số 3, diện tích 85m² đất cho anh Nguyễn Văn B1; GCNQSD đất số AK 792189 thửa đất số 137-2, tờ bản đồ số 3 diện tích 85m² đất cho hộ chị Nguyễn Thị T1 và anh Vũ Tiến H1. Quá trình xem xét, giải quyết UBND xã NC nhận được đơn phúc tra ngày 24/9/2020 của bà Ngô Thị B, đơn đề nghị của bà Ngô Thị N viết ngày 14/10/2020. Sau khi nhận được đơn, UBND xã NC tiến hành giải quyết theo nội dung đơn của bà Ngô Thị B và bà Ngô Thị N. Qua các buổi làm việc, UBND xã NC xác định: Vụ việc bắt đầu từ khi bà N tiến hành làm bếp và sửa chữa lại nhà ở thì xảy ra tranh chấp về ranh giới với hộ gia đình bà B (Đơn đề nghị giải quyết tranh chấp của bà B gửi UBND xã NC, đề ngày 14/10/2020); Thửa đất của cụ Ngô Thị N3 (tức K) đã được UBND huyện NH cấp GCNQSD đất cho 03 hộ gia đình, cá nhân (bà N, chị T1 và anh B1); Trên thửa đất sau khi được cấp GCNQSD đất, hiện nay đã có nhà ở kiên cố, công trình, tài sản trên đất của các hộ gia đình, cá nhân. Như vậy, bản chất vụ việc là tranh chấp đất đai về phân chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ Ngô Thị N3 (tức K) để lại cho con, cháu. Thửa đất đang tranh chấp đã được UBND huyện cấp GCNQSD đất; sau khi cấp GCNQSD đất đã hình thành tài sản gắn liền với đất. UBND xã NC đã tiến hành mời các bên liên quan đến để hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013 quy định về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai, UBND xã NC đề nghị bà Ngô Thị N, bà Ngô Thị B liên hệ với Tòa án để giải quyết theo quy định của pháp luật. Quan điểm của UBND xã NC đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định không tiến hành đối thoại và giải quyết vụ án theo quy định của Pháp luật.

Bà Ngô Thị N trình bày: Bố mẹ bà N là cụ Ngô Đức N2 (đã mất năm 1992) và cụ Nguyễn Thị K (tức Ngô Thị N3, đã mất năm 2006) sinh được 04 người con gồm: bà Ngô Thị Đ (đã mất năm 1975). Bà Điu có 02 người con là chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1973 (làm ruộng tại quê nhà) và anh Nguyễn Văn B1, sinh năm 1975 (sinh sống tại Ukraina), bà Ngô Thị N, sinh năm 1954 (bộ đội nghỉ hưu), bà Ngô Thị B, sinh năm 1963 (làm ruộng tại quê), bà Ngô Thị L, sinh năm 1965 (đi xuất khẩu lao động ở Ukraina, về nước năm 2019), hiện đang tạm trú tại thị trấn V, huyện TT, tỉnh Thanh Hóa.

Bố mẹ bà được thừa kế mảnh đất từ ông bà ngoại (người sinh ra mẹ bà) với diện tích là 1.085m² gồm đất ở và đất ao. Sau khi bà Ngô Thị B xây dựng gia đình với ông Chu Văn G, bố mẹ bà đã cho bà B 384m² đất (trong đó có 162m² là đất ao còn lại là đất thổ cư), nay số đất ao đó đã được bà Ngô Thị B san lấp và làm

nhà ở lâu dài trên đó. Số đất còn lại là 701m² bố mẹ bà sử dụng, đến năm 1992 cụ N3 mất, còn một mình cụ K sử dụng.

Năm 2005, cụ K tuổi cao sức yếu nên khi bà Ngô Thị L từ Ukraina về thăm và chơi với cụ K, lúc đó bà và con trai đầu là anh Nguyễn Minh T (sinh năm 1978) cũng về thăm. Cụ K gọi bà Ngô Thị B xuống nhà. Trong nhà lúc đó gồm 4 người (bà N, bà B, bà L và anh T). Cụ K nói rằng mẹ đã già yếu rồi nên mẹ sẽ để lại số đất đai còn lại của mẹ là 701m² cho 2 con là Ngô Thị N, Ngô Thị L và cắt một phần cho anh Nguyễn Văn B1 (con bà Ngô Thị Đ) đang sinh sống tại Ukraina, còn bà Ngô Thị B đã được bố mẹ cắt cho 384m² (gồm 162m² ao và 222m² thổ cư). Mọi người đồng ý nên cụ K đã bảo cháu T viết giấy ghi lại nội dung do cụ K đọc cụ thể trong văn bản gửi UBND xã NC ngày 25/11/2005 (được các thành viên có mặt ngày hôm đó ký vào). Sau đó, bà được bà Ngô Thị B dẫn sang nhà ông Trưởng thôn là ông Hoàn (cách nhà cụ K 2 nhà) để xin chữ ký xác nhận vào văn bản đó. Khi về đến nhà, bà Ngô Thị L có trao đổi lại nếu làm bìa đất chị cứ làm mang tên một mình tên chị số diện tích đất còn lại mà mẹ để lại cho 2 chị em, vì em đang ở xa, sau này em về nước thì chị em mình dùng chung để giữ nguyên khuôn viên, hiện trạng đất đai, nhà cửa và ao của bố mẹ cho đẹp. Đến khi văn bản của cụ K được UBND xã NC ký xong, bà đưa luôn cho bà Ngô Thị B giữ văn bản đó (bản chính). Sau một thời gian khi cụ K mất, bà và bà Ngô Thị L cùng với anh Nguyễn Văn B1 có bàn bạc đồng ý cắt một phần đất của cụ K để cho 3 người (N, L, B1) cho chị Nguyễn Thị T1 (con bà Ngô Thị Đ) 85m² và anh Nguyễn Văn B1 (con bà Ngô Thị Đ) 85m². Do bà Ngô Thị L và anh Nguyễn Văn B1 đang sinh sống tại Ukraina nên đã gửi văn bản có xác nhận tại nơi cư trú bên đó về cho bà Ngô Thị B giữ và thay mặt mọi người sang tên bìa cho bà, bà L và anh B1, vì lúc đó bà đang bị ốm nặng.

Đến năm 2018, bà Ngô Thị L về nước thăm bà trước khi bà đi ghép thận. Lúc đó nguyện vọng của bà trước khi bà đi ghép thận muốn thực hiện đúng theo di chúc của cụ K là chia diện tích đất còn lại của hai chị em bà mang tên bà và bà Ngô Thị L. Mặc dù, bà Ngô Thị L không đồng ý nhưng bà vẫn quyết định sang tên cho bà L vì sợ các rủi ro không đáng có trong thời gian ghép thận. Cuối năm 2018, bà về quê mới hỏi bà Ngô Thị B về giấy tờ và bìa đất với mục đích làm sang tên một phần đất mang tên bà cho bà Ngô Thị L. Bà Ngô Thị B có vào lấy và giao bìa đất cho bà với thái độ của hai vợ chồng bà B không vui vẻ đồng thời phát ngôn không đúng chuẩn mực. Được một thời gian bà Ngô Thị L về nước thì bà cùng bà L có mang bìa đất xuống UBND Huyện NH để làm thủ tục cắt % diện tích đất (đất ở và đất ao) mang tên bà N sang cho bà Ngô Thị L. Sau khi địa chính của Huyện lên đo đạc hiện trạng thực tế thì nhận thấy diện tích đất đang sử dụng của bà Ngô Thị B và chồng là Chu Văn G lấn sang diện tích của bà gần 100m² nhưng bà và bà Ngô Thị L đã đồng ý cho vợ chồng bà B số đất lấn sang nhưng vợ chồng bà B không hợp tác và có các phát ngôn không mang tính xây dựng. Năm 2020, sau khi bà được ghép thận xong một thời gian, bà có cùng bà Ngô Thị L về để sửa sang toàn bộ nhà cũ của cụ K và xây mới bếp, công trình phụ phía sau nhà. Trong quá trình đào hố, đường cống thoát nước ra cống thoát nước chung của xóm

trên diện tích đất mà vợ chồng bà Ngô Thị B, ông Chu Văn G lấn sang thì xảy ra các tranh chấp. Để tránh những xô xát và các điều khác không đáng có xảy ra nên bà N và bà L thống nhất không đào hố, làm cống tại vị trí đó nữa mà chuyển sang làm chỗ khác, đồng thời làm đơn gửi UBND xã NC về việc vợ chồng bà Ngô Thị B tranh chấp đất đai. Sau khi nhận được đơn, UBND xã NC xuống đo đạc hiện trạng thực tế đất của 2 bên theo bìa đất đã cấp. Cụ thể gia đình nhà bà Ngô Thị B, ông Chu Văn G lấn sang đất bà N là 69m². UBND xã NC tổ chức hòa giải cho 2 bên nhiều lần, bà N và bà L đã đồng ý cho thêm 69m² đất đó nhưng vợ chồng Giao, B không hợp tác. Chính vì thế lần hòa giải cuối cùng có sự chứng kiến của UBND xã NC, UBND huyện NH, bà N và bà L không đồng ý cho thêm đất nào nữa mà yêu cầu thực hiện đúng theo pháp luật. Vấn đề tranh chấp đất đai giữa bà N và Ngô Thị B, Chu Văn G không liên quan đến vụ án này nên bà không có ý kiến gì thêm. Với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ trong vụ án hành chính, bà N khẳng định việc cấp GCNQSD đất của UBND huyện NH cho bà là hoàn toàn chính xác và đề nghị Tòa án không tiến hành đối thoại trực tiếp giữa các bên, mà giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Bà đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà B.

Anh Nguyễn Minh T (đại diện theo ủy quyền của bà N) trình bày: Giữ nguyên nội dung trình bày của bà N tại văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện và bổ sung của bà Ngô Thị N ghi ngày 15/01/2022 và ngày 19/01/2022. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà B.

Chị Nguyễn Thị T1 và anh Vũ Tiến H1 trình bày: Mẹ của anh H1 và chị T1 là bà Ngô Thị Đ, sinh năm 1951 (chết 1975), bà Diu và các con là chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Văn B1 ở cùng ông bà ngoại là cụ ông Ngô Đức N2 và cụ bà Nguyễn Thị K (tức N3) chết ngày 19/5/2006. Di sản của hai cụ N3 để lại gồm có: 01 nhà 3 gian, mái lợp ngói và công trình phụ, trên thửa đất số 137, tờ bản đồ số 3, diện tích 701m², nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn V và cụ Trần Thị L là bố, mẹ cụ Nguyễn Thị K (tức N3) để lại. Khi cụ ông Nguyễn Văn V và cụ bà Trần Thị L chết, cụ Lê Văn H2 là con trai cả, đi thoát ly và lập gia đình ở xã D, huyện TN, thành phố Hải Phòng không về quê nên nhượng lại nhà ở và đất cho cụ Nguyễn Thị K (tức N3) quản lý làm nơi thờ cúng bố, mẹ, tổ tiên bên nội, bên ngoại (có văn bản). UBND huyện NH, tỉnh Nam Định đã cấp GCNQSD đất ngày 8/12/2000 đứng tên cụ Ngô Thị N3. Khi cụ bà Nguyễn Thị K (tức N3) còn sống luôn căn dặn con, cháu: “Nhà và đất là của họ bên ngoại để lại, không chia và giao cho cháu Nguyễn Văn B1 là cháu ngoại (mẹ chết) bà N3 nuôi từ nhỏ” quản lý và làm nơi “thờ cúng tổ tiên bên nội, bên ngoại” để các bác ở Hải Phòng, Thái Nguyên làm nơi đi về. Năm 1995, chị T1 đi lấy chồng và năm 2000 anh Nguyễn Văn B1 đi làm lao động tại Ukraina, ở nhà còn vợ và con chăm sóc cụ ngoại là Nguyễn Thị N3 (tức K). Năm 2004, thì vợ anh B1 là Phạm Thị T2 sang ở cùng chồng, còn cháu Nguyễn Thị Hồng T3, sinh năm 1998 con của anh Nguyễn Văn B1 vẫn ở trông coi, chăm sóc cụ ngoại tại 03 gian nhà, thấp nhang tuần, rằm và là nơi để các bác, các chú đi về thờ cúng các cụ. Đầu tháng 01/2008, vợ chồng chị T1 và anh H1 làm nhà bên cạnh trên đất của cụ N3 (bà ngoại nuôi chị, em từ B) thay

mặt anh Nguyễn Văn B1 đang sinh sống ở nước ngoài để quản lý, nuôi dưỡng cháu ăn học và quản lý di sản của các cụ, để hàng năm các con, cháu về thờ cúng, bố mẹ, ông bà, tổ tiên và làm nơi đi, về của con, cháu bên nội, bên ngoại. Sau khi cụ K chết, ngày 10/12/2006 bà N về đưa cho chị T1 tờ giấy ghi chia đất của cụ N3, bảo chị T1 ký, trong đó có chữ ký của bà Ngô Thị N, bà Ngô Thị B và Ngô Thị L nhưng chị T1 không chứng kiến và khoảng tháng 12/2007 bà Ngô Thị N giao GCNQSD đất đứng tên chị T1. Tháng 8/2020, bà Ngô Thị N mời cán bộ địa chính huyện xuống đo đất, chia một phần đất ao cho dì út là bà Ngô Thị L và một phần đất ao cho anh Nguyễn Văn Thành (con trai bà N). Thấy vậy, gia đình chị T1 và gia đình bà B (người quản lý di sản) không đồng ý, vì khi còn sống cụ K luôn căn dặn con, cháu: “Nhà và đất là của họ bên ngoài, không chia, để thờ cúng tổ tiên bên nội, bên ngoại” bà Ngô Thị N cho biết: “Cụ N3 có di chúc để lại nhà, đất cho bà N, nên cho ai, là quyền của bà N”. Ngày 24/9/2020, bà Ngô Thị B được UBND xã NC, tỉnh Nam Định thông báo phúc tra việc cấp GCNQSD đất cho hộ bà Ngô Thị N. Nguồn gốc sử dụng đất: “Nhận thừa kế đất theo di chúc của ông, bà Ngô Thị N3 để lại”. Qua đây vợ, chồng chị T1 cùng gia đình bà Ngô Thị B mới được biết bà Ngô Thị N đã giả mạo lập “Đơn đề nghị của cụ Ngô Thị N3 đề ngày 25/11/2006” cụ thể: tẩy xóa nét số 5 chữa đề lên số 6, thành năm 2005 và “Biên bản thống nhất, thoả thuận quyền sử dụng đất của bà N3” có chữ ký đề tên bà N, bà L, bà B đề ngày 10/12/2006 nhưng thời điểm này bà L đang ở Ukraina và không phải chữ ký của bà B.

Như vậy, các văn bản thực hiện về quyền sử dụng đất của hộ bà Ngô Thị N3 trong hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của hộ bà Ngô Thị N và chị Nguyễn Thị T1 (chồng là Vũ Tiến H1) không phải là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp theo quy định tại Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 8/12/2000 của Chính phủ và Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/ BTP BTN&MT ngày 13/6/2006 về hướng dẫn công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền sử dụng đất của người sử dụng đất là trái pháp luật. Hồ sơ đề nghị xin cấp GCNQSD đất của bà Ngô Thị N và chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Văn B1 (đều do bà Ngô Thị N đứng lên làm) không có giấy tờ thừa kế, tặng cho hợp pháp. Việc UBND huyện NH, tỉnh Nam Định cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình cá nhân bà Ngô Thị N, chị Nguyễn Thị T1 (chồng anh Vũ Tiến H1) và anh Nguyễn Văn B1 là vi phạm điểm c khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, xâm phạm quyền lợi, lợi ích hợp pháp của các thành viên trong gia đình của cụ K. Chị T1 và anh H1 nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà B.

Bà Ngô Thị L trình bày: Nhất trí với ý kiến trình bày của bà Ngô Thị N và bổ sung Di chúc của cụ K do anh Thành là con trai của bà N viết hộ theo nội dung của cụ K đọc cho anh Thành viết. Về ngày lập bản di chúc là ngày 25/11/2005 nhưng do viết nhầm ngày 25/11/2006 nên ngay thời điểm đó anh Thành đã chữa lại thành ngày 25/11/2005. Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà B, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Anh Nguyễn Văn B1 trình bày: Anh xác định việc UBND huyện NH đã cấp GCNQSD đất cho bà N, vợ chồng chị T1, anh H1 và anh B1 là không đúng trình tự, thủ tục và chữ ký trong Biên bản thỏa thuận ngày 10/12/2006 là không đúng của bà L vì bà L lúc đó đang sinh sống tại Ukraina và trong di chúc của cụ K thể hiện việc cụ N3 cho anh B1 112m² đất như trong GCNQSD đất cấp cho anh chỉ có 85m² đất. Do đó anh nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà B. Hiện anh đang sinh sống tại Ukraina nên anh ủy quyền cho chị Nguyễn Thị T1 toàn quyền giải quyết vụ án.

Tại Bản tự khai ngày 03/6/2022, chị Nguyễn Thị T1 (đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn B1) trình bày: Chị nhất trí nhận ủy quyền của anh B1, xác nhận chữ ký và chữ viết trong bản tự khai anh B1 gửi cho Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định là của anh B1. Việc cấp GCNQSD đất của UBND huyện NH cho anh B1, bà N và vợ chồng chị T1, anh H1 là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà B.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2022/HC-ST ngày 19/8/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đã căn cứ khoản 1,2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 305, Điều 307, Điều 348, Điều 351 Luật Tổ tụng hành chính; điểm c khoản 1 Điều 50, Điều 123 Luật Đất đai năm 2003; điểm d khoản 1 Điều 41, Điều 135 Nghị định 181/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003; Điều 652, Điều 656 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 5, Điều 7, Điều 14, Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011, quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị B.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 792187 của UBND huyện NH, ngày 23/10/2007 cấp cho bà Ngô Thị N, tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 3, diện tích 531m²; trong đó đất ở là 304m², đất ao là 227m²;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 792188 của UBND huyện NH, ngày 23/10/2007 cấp cho anh Nguyễn Văn B1, tại thửa đất số 137-1, tờ bản đồ số 3 diện tích 85m² đất ở;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK792189 của UBND huyện NH, ngày 23/10/2007 cấp cho hộ chị Nguyễn Thị T1 và anh Vũ Tiến H1 tại thửa đất số 137-2, tờ bản đồ số 3 diện tích 85m² đất ở;

- Hủy một phần Quyết định số 1922/2007/QĐ-UBND ngày 23/10/2007 của UBND huyện NH về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khu dân cư đối với phần cấp cho bà Ngô Thị N, anh Nguyễn Văn B1, hộ chị Nguyễn Thị T1 và anh Vũ Tiến H1;

- Hủy Văn bản số 541/UBND-TNMT ngày 04/8/2021 của Ủy ban nhân dân huyện NH về việc trả lời khiếu nại của bà Ngô Thị B.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị N và bà Ngô Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới và không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người khởi kiện (do ông Mai Xuân C đại diện) không rút đơn khởi kiện; về cơ bản vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị T1, anh Vũ Tiến H1 giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm; xác định phán quyết của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị N, bà Ngô Thị L (do anh Nguyễn Minh T đại diện) không rút đơn kháng cáo, về cơ bản giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ngô Thị N, bà Ngô Thị L (Luật sư Đinh Ngọc N2) đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Người khởi kiện không có quyền khởi kiện vì quyền, lợi ích hợp pháp không bị xâm hại và đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật; việc đánh giá chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm là không đúng vì Văn bản ngày 25/11/2005 do cụ N3 lập không phải là di chúc và bà B đồng ý đã ký vào văn bản nên đã có hiệu lực pháp luật; trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất của UBND huyện NH là đúng pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án: Kháng cáo của bà Ngô Thị N, bà Ngô Thị L là hợp lệ. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Về nội dung, kháng cáo của bà Ngô Thị N, bà Ngô Thị L là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị N, bà Ngô Thị L trong thời hạn luật định và hợp lệ, được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện là UBND huyện NH, tỉnh Nam Định và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã NC, huyện NH, tỉnh Nam Định vắng mặt và có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Các đương

sự khác (bà B, bà L, anh B1) vắng mặt nhưng đã có người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Ngày 23/10/2007, UBND huyện NH, tỉnh Nam Định ban hành Quyết định số 1922/2007/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất cho 121 hộ sử dụng đất tại khu dân cư xã NC, huyện NH, tỉnh Nam Định, trong đó đã cấp GCNQSD đất cho 03 hộ là bà Ngô Thị N, anh Nguyễn Văn B1 và vợ chồng chị Nguyễn Thị T1, anh Vũ Tiến H1, cụ thể: GCNQSD đất số AK 792187 cấp cho bà Ngô Thị N; GCNQSD đất số AK 792188 cấp cho anh Nguyễn Văn B1; GCNQSD đất số AK 792189 cấp cho chị Nguyễn Thị T1 và anh Vũ Tiến H1.

Ngày 08/4/2021, bà B có đơn khiếu nại Quyết định số 1922/2007/QĐ-UBND ngày 23/10/2007 của UBND huyện NH về việc cấp GCNQSD đất cho bà N, anh B1 và chị T1, anh H1.

Ngày 04/8/2021, UBND huyện NH ban hành Văn bản số 541/UBND-TNMT về việc trả lời khiếu nại của bà B.

Ngày 22/11/2021, bà B có đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất của UBND huyện NH cấp cho bà N, anh B1 và chị T1, anh H1.

Xét đối tượng khởi kiện trong vụ án là quyết định hành chính do cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền ban hành về vấn đề cụ thể trong hoạt động quản lý hành chính trong lĩnh vực đất đai có nội dung làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện (vì bà B xác định quyền sử dụng đất do UBND huyện NH cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc và là di sản của bố mẹ bà). Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đảm bảo về quyền khởi kiện của người khởi kiện và trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 3 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

Quyết định số 1922/2007/QĐ-UBND ngày 23/10/2007 và Văn bản số 541/UBND-TNMT ngày 04/8/2021 của UBND huyện NH là các Văn bản có nội dung liên quan đến GCNQSD đất cấp cho bà N, anh B1 và chị T1, anh H1. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét tính hợp pháp của các văn bản này là đúng theo quy định tại Điều 193 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Xét kháng cáo của bà Ngô Thị N, bà Ngô Thị L:

[4.1] Ngày 10/12/2006, bà N, anh B1 và chị T1 có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất gửi UBND xã NC đề nghị được GCNQSD đất đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 3, tại xóm 14, xã NC, huyện NH, tỉnh Nam Định, cụ thể: Cấp cho Ngô Thị N diện tích đất 531m², gồm đất ở 304m², đất ao 227m²; cấp cho chị Nguyễn Thị T1 diện tích 85m² đất ở và cấp cho anh Nguyễn Văn B1 diện tích 85m² đất ở.

Trên cơ sở hồ sơ địa chính được xây dựng và đề nghị của UBND xã NC, ngày 23/10/2007 UBND huyện NH đã cấp GCNQSD đất cho hộ bà Ngô Thị N,

anh Nguyễn Văn B1 và vợ chồng chị Nguyễn Thị T1, anh Vũ Tiến H1 là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2003.

[4.2] Về trình tự, thủ tục ban hành và tính hợp pháp, có căn cứ về nội dung của quyết định hành chính:

Về nguồn gốc đất: Các bên đương sự trình bày thống nhất 03 diện tích đất được UBND huyện NH cấp GCNQSD đất cho hộ bà Ngô Thị N, anh Nguyễn Văn B1 và vợ chồng chị Nguyễn Thị T1, anh Vũ Tiến H1 đều thuộc thửa đất số 137, tờ bản đồ số 3, diện tích 701m² tại xóm 14, xã NC, huyện NH, tỉnh Nam Định có nguồn gốc của vợ chồng cụ Ngô Đức N2(chết năm 1992) và cụ Nguyễn Thị K tức Ngô Thị N3 (chết ngày 19/5/2006). Theo Bản đồ 299 lập năm 1986 thửa đất mang tên chủ sử dụng là hộ cụ N3 (thửa số 382, tờ bản đồ số 2). Ngày 08/12/2000, cụ N3 (tức K) đã được UBND huyện NH cấp GCNQSD đất (thửa đất số 137, tờ bản đồ số 3, diện tích 701m², trong đó đất ở là 474 m², đất ao là 227 m²). Hai cụ có 04 người con chung, gồm: Bà Ngô Thị Đ (bà Diu đã chết và có 02 con là chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Văn B1), bà Ngô Thị N, bà Ngô Thị B và bà Ngô Thị L.

Theo bà N, bà L trình bày thì trước khi cụ Ngô Thị N3 (tức Nguyễn Thị K) chết, cụ N3 có lập Văn bản phân chia thửa đất ngày 25/11/2005 với nội dung: Cho anh B1 được quyền sử dụng 112m² đất, số đất còn lại cho bà N, bà L toàn quyền sử dụng. Văn bản do anh Nguyễn Minh T(con bà N) viết hộ, có chữ ký ghi tên cụ N3, bà N, bà B, bà L, xác nhận của Trưởng xóm 14 và UBND xã NC. Sau đó bà N, bà B, bà L đã thống nhất lập “Biên bản thống nhất, thỏa thuận quyền sử dụng đất của cụ Ngô Thị N3 để lại” ngày 10/12/2006, có chữ ký ghi tên bà N, bà B, bà L và xác nhận của UBND xã NC với nội dung: Cụ N3 có diện tích đất 701m², nay đã qua đời, không để lại di chúc, không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ai; nay cùng thống nhất, thỏa thuận để chị Nguyễn Thị T1 là cháu được thừa kế sử dụng diện tích đất 85m², diện tích đất còn lại thì bà N, bà L, anh B1 được quyền sử dụng đất theo di chúc của cụ N3. Trên cơ sở đó bà N, chị T1 đứng tên kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất (bà N kê khai, đăng ký hộ anh B1) và đến ngày 23/10/2007 đã được UBND huyện NH cấp GCNQSD đất.

Trong khi đó bà B, chị T1, anh H1 và anh B1 (do chị T1 đại diện) lại cho rằng Văn bản phân chia thửa đất ngày 25/11/2005 đề tên cụ N3 là giả mạo, có việc tẩy xóa năm lập văn bản, không đúng sự thật và chữ ký trong Văn bản không phải là của cụ N3, không phải là của bà B và bà L vì thời điểm đó bà L đang ở nước ngoài.

Hội đồng xét xử xét thấy:

+ Thửa đất số 137, tờ bản đồ số 3, diện tích 701m² tại xóm 14, xã NC, huyện NH, tỉnh Nam Định là tài sản chung của vợ chồng cụ Ngô Đức N2 và cụ Nguyễn Thị K. Cụ Ngô Đức N2 chết năm 1992. Các bên đương sự không khai và hồ sơ vụ án cũng không thể hiện cụ Ngô Đức N2 có để lại di chúc nên về mặt pháp lý thì ½ thửa đất là di sản thừa kế của cụ Ngô Đức N2 nên cụ Ngô Thị N3 (tức Nguyễn Thị K) không có toàn quyền định đoạt đối với thửa đất khi không có sự

đồng ý của toàn bộ các thừa kế của cụ Ngô Đức N3. Văn bản phân chia quyền sử dụng đất mặc dù có chữ ký đề tên cụ N3, bà N, bà B và bà L nhưng không có sự tham gia của chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Văn B1 (con bà Ngô Thị Đ). Nay chị T1, anh H1 và anh B1 đều khẳng định văn bản nêu trên là giả mạo, tẩy xóa, không đúng sự thật. Do đó giả sử Văn bản trên là do chính cụ N3 (tức K) lập và phản ánh đúng ý chí của cụ thì cũng chỉ có hiệu lực đối với phần tài sản của cụ trong khối tài sản chung của vợ chồng.

+ Về thời điểm lập văn bản: Văn bản có sự tẩy xóa về thời điểm lập từ năm 2005 thành năm 2006 và chính bà N cũng đã thừa nhận việc tẩy xóa này. Tuy nhiên khi hoàn tất thủ tục, hồ sơ cấp GCNQSD đất, UBND huyện NH không thẩm tra, xác minh làm rõ thời điểm lập Văn bản để làm cơ sở khẳng định văn bản này có đúng do cụ K lập hay không là có thiếu sót, không chặt chẽ.

Mặt khác, tại Biên bản làm việc ngày 08/7/2021, ông H nguyên Trưởng xóm 14 xác định bản thân có ký vào Văn bản do con cụ N3 đưa sang nhưng không chứng kiến cuộc họp gia đình của cụ N3. Tại Biên bản làm việc ngày 10/11/2020, ông Phạm Quang T (nguyên Phó Chủ tịch UBND xã NC) xác định có ký vào Văn bản do con cụ N3 đưa đến nhưng không chứng kiến cuộc họp gia đình của cụ N3. Tại Văn bản ngày 10/5/2022, bà N và anh T (con bà N) trình bày: Khi lập văn bản cho đất ngày 25/11/2005 cụ N3 có nhờ anh T viết hộ theo nội dung ý chí của cụ, sau khi ghi nội dung xong mọi người có mặt nhất trí và cùng ký vào văn bản. Tuy nhiên Văn bản không có ít nhất hai người làm chứng. Như vậy, nếu coi Văn bản phân chia thừa đất là di chúc của cụ N3 (tức K) thì bản di chúc này chưa đủ cơ sở được coi là hợp pháp theo quy định tại Điều 652, 656 Bộ luật dân sự năm 2005. Hoặc nếu coi Văn bản phân chia thừa đất là văn bản cho tặng quyền sử dụng đất thì cũng chưa đủ cơ sở xác định nội dung văn bản thể hiện đúng ý chí của cụ N3. Do đó, đây là trường hợp này không đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 50 Luật đất đai 2003.

Ngoài ra, trong 03 hồ sơ cấp GCNQSD đất đều không thể hiện có văn bản về việc công bố công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất tại trụ sở UBND xã NC trong thời gian 15 ngày và có một số thủ tục khác chưa phù hợp với quy định của pháp luật, đó là:

+ Đối với hồ sơ cấp GCNQSD đất của bà N: Theo nội dung Văn bản phân chia thừa đất thì cụ N3 cho ông B 112m² đất, số đất còn lại cho bà N và bà L toàn quyền sử dụng nhưng tại Đơn xin cấp GCNQSD đất ngày 10/12/2006, bà N đã xin cấp toàn bộ 531m² đất bao gồm cả phần đất của bà L được chia trong khi hồ sơ cấp GCNQSD đất không có văn bản thể hiện ý kiến của bà L.

+ Đối với hồ sơ cấp GCNQSD đất của chị T1, anh H1: Tại “Biên bản thống nhất, thỏa thuận quyền sử dụng đất của cụ Ngô Thị N3 để lại” ngày 10/12/2006 có nội dung: Phần trên ghi cụ N3 có diện tích 701m² đất nay đã qua đời, không để lại di chúc, nay cùng thống nhất để chị Nguyễn Thị T1 là cháu được quyền sử dụng 85m² đất. Phần dưới ghi diện tích đất còn lại thì bà N, bà L, anh B1 được quyền sử dụng đất theo di chúc của cụ N3 là có sự mâu thuẫn. Tại mục các thành

viên trong gia đình ký có chữ ký của bà N, bà B, bà L. Tuy nhiên, tại thời điểm này bà L đang sinh sống tại Ukraina. Tại mục xác nhận của UBND xã NC ghi thời điểm xác nhận ngày 02/12/2006 là không phù hợp với thời điểm lập Biên bản (xác nhận trước khi Biên bản được lập).

+ Đối với hồ sơ cấp GCNQSD đất của anh B1: Văn bản phân chia thửa đất thể hiện cụ N3 cho anh B1 112m² đất nhưng tại Đơn xin cấp GCNQSD đất ngày 10/12/2006 thể hiện anh B1 chỉ đề nghị cấp GCNQSD đối với diện tích đất 85m² đất (thiếu 27 m²) và tại mục người viết đơn thể hiện chữ ký, chữ viết là của bà Ngô Thị N. Tuy nhiên trong hồ sơ xin cấp GCNQSD đất không có văn bản ủy quyền của anh B1 cho bà N.

Như vậy, việc cấp GCNQSD đất của UBND huyện NH cho hộ bà N, anh B1 và chị T1, anh H1 đã vi phạm về trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 123 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị B về việc hủy 03 GCNQSD đất do UBND huyện NH đã cấp cho hộ bà N, anh B1 và chị T1, anh H1, đồng thời hủy một phần Quyết định số 1922/2007/QĐ- UBND ngày 23/10/2007 của UBND huyện NH về việc cấp GCNQSD đất cho khu dân cư đối với phần có liên quan đến việc cấp GCNQSD đất cho hộ bà N, anh B1 và chị T1, anh H1 là đúng.

[4.3] Đối với Văn bản số 541/UBND-TNMT ngày 04/8/2021 của UBND về việc trả lời khiếu nại của bà B: UBND huyện NH đã không xem xét, giải quyết đúng nội dung khiếu nại của bà B đối với Quyết định số 1922/2007/QĐ-UBND, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khiếu nại. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định hủy Văn bản số 541/UBND-TNMT ngày 04/8/2021 của UBND về việc trả lời khiếu nại của bà B là có căn cứ.

Tại cấp phúc thẩm, không phát sinh tình tiết mới, do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị N, bà Ngô Thị L và cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Ngô Thị L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Bà Ngô Thị N là người cao tuổi và đã có đơn đề nghị được miễn nộp án phí nên được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 1 Điều 241, khoản 1 Điều 349 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của bà Ngô Thị N, bà Ngô Thị L; Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2022/HC-ST ngày 19 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

2. Về án phí phúc thẩm:

Bà Ngô Thị N được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm.

Bà Ngô Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0006780 ngày 16/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nam Định.

Xác nhận bà Ngô Thị L đã thi hành xong khoản tiền nộp án phí hành chính phúc thẩm

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- Cục THADS tỉnh Nam Định;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, phòng HCTP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Phùng Hải Hiệp