

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI ĐÀ NẴNG Độc lập - Tự do - hạnh phúc

Bản án số: 310/2023/HC-PT

Ngày 06/9/2023

V/v “Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất
đai”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Văn Tào**

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Văn Tiến

ông Võ Ngọc Thông

- **Thư ký phiên tòa:** bà **Bùi Thị Hồng Phượng** - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Thế Vinh – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 168/2023/TLPT-HC ngày 28 tháng 7 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 61/2022/HC-ST ngày 22/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2984/2023/QĐPT-HC ngày 21 tháng 8 năm 2023; giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1974 và bà Đỗ Thị Ngọc P, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ Đ, thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Chí D – Phó Chủ tịch. Vắng
(có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi hợp pháp cho người bị kiện:

+ Ông Trần Đình M - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, tỉnh Quảng Nam. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Phước N - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, tỉnh Quảng Nam. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Thanh K, sinh năm 1865; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Ông Trần Thanh P1. Có mặt.

2. Ông Trần Thanh P1, sinh năm 1991; Có mặt.

3. Ông Trần Thanh T1, sinh năm 2002; Vắng mặt.

4. Bà Trần Thị Như Ý, sinh năm 2005; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam;

5. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1950; Vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1952; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ Đ, thôn G, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam;

7. Ông Nguyễn Thị L1, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ Đ, thôn P, xã T, huyện N; Vắng mặt.

8. Ông Nguyễn K1, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ Đ, thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam; Vắng mặt.

9. Ông Nguyễn T3, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ Đ, thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam; Vắng mặt.

10. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam; Vắng mặt.

11. Ông Nguyễn Đình L2, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ Đ, thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam; Vắng mặt.

12. Ông Ung Nghiêu T4, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ Đ, thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T4: Ông Trần Thanh P1. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện trình bày:

Vợ chồng ông T, bà P quản lý và sử dụng ổn định thửa đất số 350, tờ bản đồ số 20, diện tích 909,6 m² tại thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Trên đất vợ chồng ông T, bà P đã xây dựng nhà ở, xây dựng tường rào khuôn viên vào năm 2008, trồng cây lâu năm sinh sống ổn định cho đến nay, không có tranh chấp. Đến đầu tháng 4 năm 2021 vợ chồng ông liên hệ Ủy ban nhân dân xã T để làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết thửa đất nói trên, Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 427875, sổ vào sổ cấp GCN: CH 05428 cho ông Trần Thanh K và bà Nguyễn Thị H vào ngày 22 tháng 3 năm 2019.

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp nguyên trước đây là của ông nội chú của ông T tên Trầm T5. Theo bản đồ 64 CP thì thửa đất này có diện tích 1.125 m²; thửa số 656^A; tờ bản đồ số 04, thuộc Thôn B, Tam Xuân I, N. Ông nội chú Trầm T5 và vợ là bà Trần Thị Song s hạ được 04 người con gái là Trầm Thị T6, Trầm Thị D1, Trầm Thị T7, Trầm Thị K2. Sau khi 04 người con gái của ông Trầm T5 đi lấy chồng thì bà Trầm Thị Khoảng k may chết sớm để lại hai con trai là Ung Nghiêu T4 và Trần Thanh K ở với ông bà ngoại là Trầm T5 và Trần Thị S từ nhỏ. Đến năm 1970 thì bà Trầm Thị T7 cũng về lại nhà cha mẹ để ở vì chồng đi lính chết. Năm 1978 ông Trầm T5 qua đời, đến năm 1983 thì bà S qua đời đều không có di chúc. Khi đó gia đình còn lại 03 người là bà Trầm Thị T7, ông U Nghiêu T4 và ông Trần Thanh K sống trên thửa đất này. Sau đó ông T4 lập gia đình rồi ra ở riêng, bà Trầm Thị T7 ở đó đến năm 1986 thì về lại bên chồng ở với con trai. Riêng ông Trần Thanh K lập gia đình và ở đó đến năm 2003 thì mua đất ra ở riêng. Lúc này thì ngôi nhà bỏ hoang, xuống cấp không có ai đứng ra thờ cúng ông Trầm T5 và Trần Thị S. Đến tháng 4 năm 2008, con gái là Trầm Thị T6, Trầm Thị D1, Trầm Thị T7 cùng các cháu ngoại tập trung tại nhà ông Trần Thanh K để bàn bạc, thống nhất giao mảnh đất này cho tôi làm nhà ở và thờ cúng ông, bà Trầm T5 và Trần Thị S. Việc giao mảnh đất này cho tôi khi đó chỉ nói miệng chứ không có biên bản. Chính vì vậy trong năm 2008 tôi đã tiến hành làm lại nhà thờ, làm nhà để ở và trồng cây trên mảnh đất này và ở đó cho đến nay. Đến năm 2012, các bà Trầm Thị T6, Trầm Thị D1, Trầm Thị T7 tiếp tục họp gia đình có lập biên bản họp ghi ngày 9/12/2012 thống nhất bàn giao thửa đất này cho tôi để làm nhà ở và thờ cúng ông bà. *(Giấy này tôi đã nộp bản scan cho Tòa án)* và ông Trần Thanh K cũng đã lập văn bản bàn giao đất hương hỏa của ông bà cho tôi thờ cúng (Văn bản này hiện tôi còn giữ, tôi nộp cho Tòa bản scan của văn bản này). Năm 2016 vợ chồng tôi phá bỏ nhà thờ xây lại ngôi nhà như hiện nay để ở và thờ cúng ông bà Trầm T5 và Trần Thị S. Khi tôi làm nhà các con của các bà Trầm Thị T6, Trầm Thị D1, Trầm Thị T7 cùng đều đồng ý nên không có ai có ý kiến gì kể cả ông Trần Thanh K và Ung Nghiêu T4.

Như vậy việc Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K và bà H đối với thửa đất trên là trái với quy định của pháp luật, không đúng đối tượng sử dụng đất. Vì thửa đất trên vợ chồng ông T là người quản lý, sử dụng ổn định từ năm 2008 cho đến nay. Gắn liền với đất có tài sản nhà ở kiên cố, tường rào và cây cối do vợ chồng ông T trồng, ông K và bà H không có quản lý, sử dụng thửa đất này. Vì vậy người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP427875, số vào sổ cấp GCN: CH 05428 ngày 22/3/2019 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông Trần Thanh K và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 350, tờ bản đồ số 20, diện tích 909,6m² tại thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện N **vắng mặt nhưng tại văn bản số 1825/UBND- TNMT ngày 03/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện N đã có ý kiến và cung cấp thông tin:**

+ **Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất:** Ông Trần Thanh K và bà Nguyễn Thị H đang sử dụng thửa đất số 350, tờ bản đồ số 20, diện tích 909,6 m², loại đất

ở + đất trồng cây lâu năm. Theo phiếu lấy ý kiến của khu dân cư thôn B, xã T 1 được UBND xã T 1 xác nhận ngày 16/01/2019 thì nguồn gốc của thửa đất nêu trên là do ông Trần Thanh K và bà Nguyễn Thị H khai hoang sử dụng ổn định để làm nhà ở từ năm 1990 cho đến nay, có đăng ký hồ sơ 64/CP tại thửa đất số 656A, tờ bản đồ số 4; hiện tại không có tranh chấp.

+ *Về quá trình đăng ký hồ sơ địa chính:* diện tích thực tế hiện nay là 909,6 m², loại đất ở và đất vườn. Theo hồ sơ 64/CP lập trên địa bàn xã T thì ông Trần Thanh K và bà Nguyễn Thị H có đăng ký sử dụng tại thửa đất số 656A, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.125 m² loại đất ở và đất vườn.

+ *Về giấy tờ về quyền sử dụng đất:* Ông Trần Thanh K và bà Nguyễn Thị H không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (*gọi tắt là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ*) và khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (*gọi tắt là Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ*).

- *Về hiện trạng sử dụng đất:* Theo Biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất được UBND xã T xác nhận ngày 15/11/2018 thì hiện trạng trên thửa đất số 350, tờ bản đồ số 20 của ông Trần Thanh K và bà Nguyễn Thị H đang có nhà ở và trồng cây lâu năm, ranh giới sử dụng đất ổn định, không tranh chấp.

Từ cơ sở trên nhận thấy, nguồn gốc sử dụng đất của ông Trần Thanh K và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 350, tờ bản đồ số 20, diện tích 909,6m², loại đất ở + đất trồng cây lâu năm là do khai hoang sử dụng ổn định làm nhà ở từ năm 1990 cho đến nay và không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai. Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; hiện trạng trên đất đang có nhà ở và trồng cây lâu năm; việc sử dụng đất không có tranh chấp. Do đó, trường hợp sử dụng đất của ông Trần Thanh K và bà Nguyễn Thị H đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2015 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Vì vậy, UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 427875, số và số cấp GCN: CH 05428 ngày 22/3/2019 cho ông Trần Thanh K và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 350, tờ bản đồ số 20, diện tích 909,6 m², trong đó đất ở nông thôn 300m², đất trồng cây lâu năm 609,6m², tại thôn B, xã T, huyện N là đúng quy định của pháp luật.

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

+ Ông Trần Thanh K trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 20, diện tích 909,6m² tại thôn B, xã T, huyện N là của ông bà ngoại tôi là ông Trầm T5 và bà Trần Thị S, trên thửa đất này trước đây có nhà của ông bà ngoại tồn tại từ trước năm 1975 đến năm 2008. Vị trí ngôi nhà nằm giữa thửa đất có diện tích khoảng 60m² (12m x 5m). Từ nhỏ tôi đã sống ở đây cùng mẹ tôi là Trầm Thị K2 và ông bà ngoại. Khi ông bà đau ốm tôi là người chăm sóc, lo lắng thuốc men cho ông bà. Năm 1987 ông ngoại qua đời, năm 1983 bà ngoại tôi qua đời. Tôi tiếp tục sinh sống tại đây đến năm 1990 tôi lấy vợ là Nguyễn Thị H, do nhà xuống cấp nên vợ chồng tôi trùng tu lại để ở và canh tác trên đất. Trong thời gian sống tại đây gia đình tôi luôn bị các anh, em và cha của ông T chửi bới, hù dọa, uy hiếp tinh thần. Vì vậy, năm 2002 tôi buộc phải đi mua đất và làm nhà ở cách nơi này khoảng 200 m để sinh sống. Từ đó ngôi nhà trên thửa đất số 350 trở thành nơi thờ cúng ông bà ngoại tôi. Từ năm 2002 đến năm 2008 mặc dù đã ở nơi khác, nhưng gia đình tôi vẫn trông coi và trồng cây trên đất này. Đến năm 2008 do nhà xuống cấp nên tôi cùng các anh Nguyễn Văn T2 con của dì Hai là Trầm Thị T8 (đã chết), Nguyễn Văn K3 con của dì Trầm Thị D1 (đã chết) và Nguyễn Đình L2 con của dì Trầm Thị T7 (đã chết) và Ung Nghiêu T4 là anh cùng mẹ khác cha với tôi góp sức chung tiền phá bỏ ngôi nhà cũ, xây lại nhà mới diện tích là (6m x 7m) để làm nơi thờ cúng ông bà. Ngôi nhà này ở vị trí hiên và cửa chính của ngôi nhà ông T đã xây hiện nay. Sau khi mấy anh em chúng tôi vừa hoàn thành ngôi nhà thờ mới, thì cùng năm 2008 ông T và bà P về cất nhà tạm phía sau ngôi nhà Thờ mới để ở. Khi đó 3 bà dì Trầm Thị T8, Trầm Thị D1 và Trầm Thị T7 vẫn còn sống đã đồng ý cho vợ chồng T cất nhà tạm và ở đó. Đến năm 2016 thì ông T đập nhà thờ và phá nhà tạm để xây lại ngôi nhà mới như hiện nay. Theo tôi được biết thì ông T có hỏi và xin phép dì Trầm Thị T7 khi đó còn sống, bà T7 đã đồng ý cho T đập nhà Thờ và xây nhà ở để T thờ ông bà vì T gọi ông ngoại tôi Trầm T8 là ông nội chú.

Thời điểm T đập nhà Thờ tôi không có nhà, tuy nhiên khi tôi về thấy T đã làm nhà xong thì tôi không có ý kiến gì và tôi cũng không báo cáo gì với chính quyền địa phương vì tôi sợ bị gia đình ông T đánh. Năm 2018 khi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này, tôi đã khai ngôi nhà trên đất (nhà của ông T) là nhà của vợ chồng tôi để hợp thức hoá hồ sơ cấp đất, vì trước đây trên đất này đã có nhà Thờ.

Nay ông T, bà P yêu cầu Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 427875, số vào sổ cấp GCN: CH 05428 ngày 22/3/2019 do UBND huyện N cấp cho vợ chồng tôi đối với thửa đất số 350, tờ bản đồ số 20, diện tích 909,6 m², tôi không đồng ý, tôi đề nghị Toà án giải quyết theo qui định của pháp luật. Việc ông T cung cấp cho Toà án bản sao của biên bản họp gia đình ghi ngày 9/12/2012 có nội dung các bà Trầm Thị T6, Trầm Thị D1 (đã chết), Trầm Thị T7 (đã chết) đồng ý bàn giao thửa đất này cho T để làm nhà ở và thờ cúng ông bà tôi đề nghị Toà án cần phải xác minh lại các chữ ký trong giấy này có phải là của các bà hay không. Vì tên của bà T8 là Trầm Thị T6 không đúng.

+ Ông Trần Thanh P1 và Trần Thanh T1 có lời trình bày như nội dung trình bày của ông Trần Thanh K

+ Bà Trần Thị Như Ý có đơn xin xét xử vắng mặt, chị Ý đề nghị Toà án bảo vệ quyền lợi cho gia đình chị.

+ Ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn T3, bà Nguyễn Thị X; ông Nguyễn Đình L2 vắng mặt tại phiên toà nhưng đã có lời trình bày như sau :

Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 20, diện tích 909,6 m² tại thôn B, xã T, huyện N có nguồn gốc là của là của ông bà ngoại chúng tôi là ông Trầm T8 và bà Trần Thị S sử dụng để ở và trồng cây, trên thửa đất này trước đây có nhà của ông bà ngoại tôi là ông Trầm T8 và Trần Thị S tồn tại từ trước năm 1975 đến năm 2008. Từ nhỏ Ung Nghiêu T4 và Trần Thanh K đã sống ở đây cùng mẹ của T4 và K là di Trầm Thị K2 và ông bà ngoại Trầm T9 và Trần Thị S. Năm 1987 ông ngoại qua đời, năm 1983 bà ngoại qua đời. Trần Thanh K tiếp tục sinh sống trên thửa đất này, năm 1990 khi K lấy vợ, vợ chồng K sống ở đây đến năm 2003 thì không ở nữa. Lúc đó nhà đổ hoang. Năm 2008, thì vợ chồng Trần Văn T là cháu gọi ông ông Trầm T9 là ông nội chú đến ở để thờ cúng ông bà ngoại chúng tôi.

Việc ông Trần Văn T và bà Đỗ Thị Ngọc P yêu cầu Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp ngày 22/3/2019 cho vợ chồng Trần Thanh K và Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 350, tờ bản đồ số 20, diện tích 909,6 m² chúng tôi đề nghị Toà án giải quyết theo qui định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 61/2022/HC-ST ngày 22/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai 2013; Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. 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; Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện của ông Trần Văn T và bà Đỗ Thị Ngọc P: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP427875, sổ vào sổ cấp GCN: CH 05428 ngày 22/3/2019 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông Trần Thanh K và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 350, tờ bản đồ số 20, diện tích 909,6m² tại thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 04/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh P1 kháng cáo không đồng ý việc án sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Trần Thanh P1; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh luận; Xét thấy:

[1]. Xét kháng cáo của ông Trần Thanh P1; nhận thấy:

[1.1]. Về nguồn gốc và quá trình kê khai, đăng ký diện tích đất tranh chấp:

- Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, người khởi kiện ông Trần Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh K đều thừa nhận thừa đất số 350, tờ bản đồ số 20, diện tích 909,6 m² (loại đất ở + đất trồng cây lâu năm) tại thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam có nguồn gốc là của cụ Trầm T9 và cụ Trần Thị S (cụ T9, cụ S là ông nội chú của ông T và là ông bà Ngoại của ông K) sử dụng từ trước năm 1975 (cụ T9 chết năm 1978, cụ S chết năm 1983) không để lại di chúc.

- Hồ sơ đăng ký đất đai theo chỉ thị 299/TTg do UBND huyện N không cung cấp nên không xác định ai là người kê khai, đăng ký thửa đất số 656A, tờ bản đồ số 4 (*nay là thửa đất số 350, tờ bản đồ số 20*) xã T, huyện N.

- Hồ sơ đăng ký theo Nghị định 64/CP thì thửa đất số 656A, tờ bản đồ số 4, xã T, diện tích 1.125 m², (*nay là thửa đất số 350, tờ bản đồ số 20*) loại đất ở và đất vườn do ông Trần Thanh K, bà Nguyễn Thị H đứng tên kê khai, đăng ký.

- Ngày 20/02/2019, ông Trần Thanh K có Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong đó khai nguồn gốc diện tích đất khai hoang để làm nhà ở năm 1990; hiện tại không tranh chấp. Ngày 22/3/2019, UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 350, tờ bản đồ số 20, diện tích 909,6m² tại thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam cho vợ chồng ông Trần Thanh K, bà Nguyễn Thị H.

[1.2]. Về quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp:

- Ông Trần Thanh K và các ông bà Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị L1, Nguyễn T3, Nguyễn Thị X, Nguyễn Đình L2 là cháu ngoại ruột của cụ Trầm T9, cụ Trần Thị S đều thừa nhận diện tích đất đang tranh chấp không phải do ông Nguyễn Thanh K4 và bà Nguyễn Thị H khai hoang, mà có nguồn gốc là của ông Trầm T9 và bà Trần Thị S để lại. Trên thửa đất này trước đây có nhà của cụ T9, cụ S. Ngôi nhà này tồn tại từ trước năm 1975 đến năm 2008. Lúc nhỏ Ung Nghiêu T4 và Trần Thanh K sống ở đây với cụ T9, cụ S do mẹ của T4 và K là bà Trầm Thị K2 mất sớm. Năm 1987 ông Trầm T9 qua đời, năm 1983 bà Trần Thị S qua đời. Ông K tiếp tục sinh sống trên thửa đất này và đã đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP. Ông K sử dụng đất đến năm 2003 thì không ở nữa và chuyển đi sống ở nơi khác. Năm 2008, thì vợ chồng Trần Văn T là cháu

gọi ông Trầm T9 là ông nội chú đến làm nhà ở và thờ cúng ông bà Trầm T9 và Trần Thị S.

- Ông Trần Văn T trình bày do ngôi nhà bỏ hoang, xuống cấp không có ai đứng ra thờ cúng cụ T9, cụ S. Đến tháng 4 năm 2008, các con cụ T9 là Trầm Thị T6, Trầm Thị D1, Trầm Thị T7 cùng các cháu ngoại tập trung tại nhà ông Trần Thanh K để bàn bạc, thống nhất giao mảnh đất này cho Ông làm nhà ở và thờ cúng cụ T9, cụ S. Việc giao mảnh đất này cho Ông khi đó chỉ nói miệng chứ không có biên bản. Chính vì vậy trong năm 2008 ông T đã tiến hành làm lại nhà ở và để thờ cúng.

- Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam đối với thửa đất số 350, tờ bản đồ số 20 tại thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, xác định hiện trên đất có nhà cấp 4 của ông Trần Văn T được xây dựng năm 2008, có hàng rào trụ bê tông rào lưới B40 và một số cây trồng trên đất.

- Ngoài ra, tại biên bản lấy lời khai ngày 14/6/2022, ông Trần Thanh K thừa nhận: Năm 2018 khi làm hồ sơ cấp GCNQSD đất đối với thửa đất nêu trên thì ông K có khai ngôi nhà trên đất (*tức nhà của ông T*) là của vợ chồng ông, vì trước đây có nhà thờ nên ông khai vậy để nhằm hợp thức hoá hồ sơ cấp đất.

Như vậy, năm 2018 ông K và bà H kê khai là đất tự khai hoang để làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng, mà diện tích đất này là do cụ Trầm T9 và cụ Trần Thị S (cụ T9, cụ S là ông nội chú của ông T và là ông bà Ngoại của ông K) sử dụng từ trước năm 1975; năm 1978 cụ T9 chết, năm 1983 cụ S chết, không để lại di chúc. Mặt khác, trên diện tích đất này có nhà và tài sản trên thửa đất là của ông Trần Văn T và bà Đỗ Thị Ngọc P xây dựng và sử dụng đất từ năm 2008 cho đến nay. Do đó, UBND huyện N căn cứ vào hồ sơ kê khai không đúng của ông K, bà H để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 427875 ngày 22/3/2019 cho ông Trần Thanh K và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 350, tờ bản đồ số 20, diện tích 909,6m², trong đó đất ở nông thôn 300m², đất trồng cây lâu năm 609,5m², tại thôn B, xã T, huyện N là không đúng quy định của pháp luật, nên án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của T và bà P, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP427875, số vào sổ cấp GCN: CH 05428 ngày 22/3/2019 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông Trần Thanh K và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 350, tờ bản đồ số 20, diện tích 909,6m² tại thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông P1 kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có căn cứ để chấp nhận; giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

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

3. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông P1 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của ông Trần Thanh P1; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 61/2022/HC-ST ngày 22/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Thanh P1 phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Đã nộp đủ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000207 ngày 24/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao – Vụ GDKT III;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND tỉnh Quảng Nam
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào