

**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: 298/2022/HC-PT

Ngày 10-05-2022

*V/v: “Khiếu kiện Quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý nhà
nước về đất đai đối với trường hợp
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: Ông Phan Đức Phương.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên.

Ông Nguyễn Văn Tũu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Đức Anh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 05 năm 2022, 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: 39/2022/TLPT-HC ngày 27/01/2022 về việc: *“Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai đối với trường hợp yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 13/2019/HC-ST ngày 15 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 440/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Tiết H, sinh năm 1937 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 14 Rue Des Passereaux 91370 Ris Qrangis France (Pháp).

Địa chỉ tạm trú: Số G3 – 8, đường số 10, phường Phú Thứ, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp: Ông Giang Thanh H1, sinh năm 1966 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 281 đường Lê Hồng Phong, Khóm 4, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/4/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Luật sư Đỗ Trung K, Văn phòng Luật sư Đỗ Trung K, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội (Có mặt).

Ông Nguyễn Mạnh T, Cử nhân Luật (Có mặt).

Địa chỉ: Xóm Thượng, thôn Phú Vinh, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (Theo xác nhận dân sự ngày 20/4/2022 của Công an xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội).

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: Số 01, đường Châu Văn Tiếp, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Vương Quốc N; Chức vụ Phó Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/4/2022 - vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Hùng A; Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tỉnh xá K.

Địa chỉ: Số 112, đường Trần Hưng Đạo, Khóm 2, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị G, Trụ trì Tịnh xá K.

Người kháng cáo:

Người bị kiện, Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tịnh xá K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện, ông Nguyễn Tiết H và người đại diện hợp pháp trình bày:

Nguyên toàn bộ diện tích 8.792,8m², thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại số 112, đường Trần Hưng Đạo, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng do Tịnh xá K đang sử dụng nằm trong tổng diện tích 22.200m², có nguồn gốc của ông Trần Văn Vàng theo sổ địa bộ 659, thửa 241, tờ 1 xã Nhâm Lăng, tổng Nhiêu Khánh, tỉnh Ba Xuyên cấp. Theo Trích lục địa bộ ngày 08/01/1945 có ghi ông Trần Văn Vàng có thiết lập một nghĩa địa gia đình trong phần đất 22.200m² nêu trên, cấm những người thừa kế chuyển nhượng thửa đất này (theo văn bản ngày 25/02/1930).

Sau khi ông Vàng chết, bà Trần Thị Niệm (là con gái) và cH là Nguyễn Văn Quan thừa kế số đất 22.200m² nêu trên. Ông Quang và bà Niệm có 3 con chung (bà Niệm cùng 03 người con đã chết năm 1932). Do vậy, ông Quan là người thừa kế duy nhất phần đất này theo Chứng thư thừa kế số 235/KS/HC ngày 09/5/1972 của Tòa Hòa giải quận Kế Sách, tỉnh Ba Xuyên.

Năm 1934, ông Quan lấy vợ khác là bà Tiết Thị Lang (chết năm 1976) và có 03 người con chung là Nguyễn Tiết H, Nguyễn Tiết Hải và Nguyễn Tiết Hiệp (chết năm 2017). Do ông H và ông Hải định cư ở nước ngoài từ lâu, chỉ có ông

Hiệp ở Sóc Trăng nên sau khi ông Quan chết thì ông Hiệp là người đại diện cho các anh em quản lý các phần đất của ông Quan để lại.

Ngày 21/10/1970, ông Quan làm Tờ ủy quyền đặc biệt, có nội dung: Cho bà Nguyễn Thị Võ (em gái ông Quan) thay thế trông nom các sở đất vườn, trong đó có phần đất diện tích 22.200m² nêu trên, cho thuê và thu huê lợi, không có ủy quyền cho bà Võ được định đoạt quyền sở hữu phần đất. Sau khi được ủy quyền, bà Võ đã thay mặt ông Quan đứng ra cho thuê và thu huê lợi các sở đất vườn của ông Quan, thể hiện bằng các Tờ giao kèo mướn đất giữa bà Võ với ông Lu Năng, bà Lê Ngọc Anh và các hộ dân khác.

Ngày 14/9/1973, bà Võ làm Tờ ưng thuận cho Tịnh xá K sử dụng đất thổ cư, với nội dung: Ưng thuận cho Tịnh xá K sử dụng diện tích 10.000m² nằm trong diện tích 22.200m², số địa bộ 659-243-241 tờ 1, tọa lạc tại đường Trần Hưng Đạo, xã Khánh Hưng (Ba Xuyên) thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn Quan. Tuy nhiên, thay vì thu tiền thuê đất như các hộ dân khác, bà Võ thấy Tịnh xá K không có phát sinh thu nhập nên cho Tịnh xá sử dụng khỏi phải trả tiền thuê mướn, cho ở nhờ trên đất. Đến nay, Tịnh xá đã sử dụng phần đất này qua 06 đời trụ trì. Sau khi ông Quan chết, các con ông Quan vẫn tiếp tục cho Tịnh xá ở trên đất cho đến nay. Tuy nhiên, 05 đời trụ trì trước không xảy ra tranh chấp, đến đời trụ trì thứ 06 của Tịnh xá là sư cô Thích Nữ Hiệp Liên đã có hành vi đập phá bia mộ đang xây cất của ông Nguyễn Tiết Hiệp.

Do ông H và ông Hải định cư ở Pháp từ nhỏ, ít về Việt Nam nên phần đất trên chủ yếu là do ông Hiệp quản lý. Tuy nhiên, không biết vì lý do gì mà Tịnh xá K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) mà ông Hiệp không biết. Ngày 18/8/2017, khi ông Hiệp chết, ông H về Việt Nam dự đám tang thì mới biết việc UBND tỉnh đã cấp giấy CNQSDĐ cho Tịnh xá K.

Việc UBND tỉnh Sóc Trăng cấp giấy CNQSDĐ cho Tịnh xá K là trái pháp luật, bởi vì: UBND tỉnh Sóc Trăng không yêu cầu Tịnh xá K xuất trình Tờ ủy quyền đặc biệt ngày 21/10/1970 của ông Quan cho bà Võ, không xem xét phần đất nghĩa địa trong Tịnh xá là của ai, nắm được nguồn gốc đất đai qua 02 thời kỳ, việc cấp giấy chỉ dựa duy nhất vào Tờ giấy của bà Võ về việc ưng thuận cho Tịnh xá sử dụng đất thổ cư. Ngoài ra, không có bất kỳ giấy tờ nào chứng minh về nguồn gốc đất.

Nay ông H yêu cầu Tòa án hủy giấy CNQSDĐ số vào sổ 000748QSDĐ/QĐ/UBT do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho Tịnh xá K ngày 27/3/2002 đối với thửa 53, tờ bản đồ số 56, diện tích 8.792,8m², tọa lạc tại số 112, đường Trần Hưng Đạo, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng trình bày:

Diện tích 8.792,8m² thửa số 53, tờ bản đồ số 56 nêu trên nằm trong tổng diện tích 22.000m² của ông Trần Văn Vàng tạo lập và sử dụng từ thời Pháp thuộc. Sau đó, ông Vàng cho con là bà Trần Thị Niệm và con rể là ông Nguyễn Văn Quan. Năm 1932, bà Niệm và 03 người con chết do chìm tàu. Ông Quan có vợ là bà Tiết Thị Lang và 07 người con chung, trong đó có ông Nguyễn Tiết H.

Năm 1973, ông Quan giao đất cho em ruột là bà Nguyễn Thị Võ (chết năm 1989) quản lý. Việc giao đất không có giấy tờ. Ngày 14/9/1973, bà Võ đại diện ông Quan làm Tờ ưng thuận cho Tịnh xá K sử dụng đất khỏi phải trả tiền thuê mướn trên diện tích 10.000m² đất trong tổng diện tích 22.000m² thuộc quyền sở hữu của ông Quan.

Ngày 20/9/1973, sư cô Thích nữ Khoan Liên, làm đơn gửi Tỉnh trưởng Ba Xuyên (cũ) xin miễn đóng thuế trên diện tích đất được bà Võ (đại diện ông Quan) cho sử dụng. Bà Lang chết năm 1976, ông Quan chết năm 1985 đều được chôn trong nghĩa địa Tịnh xá K. Năm 1999, sư cô Liên Hưng (nhũ danh Trịnh Thị Giác), trụ trì Tịnh xá K lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 27/3/2002, UBND tỉnh Sóc Trăng cấp giấy CNQSDĐ cho Tịnh xá K diện tích 8.792,8m² thửa đất số 53, tờ bản đồ số 56.

Như vậy, việc UBND tỉnh Sóc Trăng cấp giấy CNQSDĐ cho Tịnh xá K là phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đất đai cụ thể: “Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có các giấy tờ nêu tại Khoản 1 Điều này, được UBND cấp xã xác nhận là đất đó không có tranh chấp thì được xem xét để cấp giấy CNQSDĐ”.

Theo hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ thể hiện, ngoài tờ ưng thuận cho đất của bà Võ lập năm 1973 thì các hộ dân sử dụng đất liền kề đều đồng tình ký vào biên bản xác minh ranh giới, mốc giới và không có ai tranh chấp đất, kể cả ông Quan. Đồng thời, được UBND Phường 2, Phòng Địa chính thị xã Sóc Trăng và Sở Địa chính tỉnh xác nhận. Mặt khác, Tịnh xá K cũng có quá trình quản lý, sử dụng đất liên tục và ổn định nên việc UBND tỉnh cấp giấy CNQSDĐ cho Tịnh xá K là phù hợp quy định pháp luật về đất đai.

Do đó, việc ông H khởi kiện yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho Tịnh xá K ngày 27/3/2002 là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tịnh xá K trình bày:

Tịnh xá K không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện vì phần diện tích đất thuộc thửa 53, tọa lạc tại số 112, đường Trần Hưng Đạo, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đã được UBND tỉnh Sóc Trăng cấp giấy CNQSDĐ cho Tịnh xá K đúng theo quy định của pháp luật.

Về nguồn gốc, đất này là của ông Nguyễn Văn Quan (là cha của ông H), ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Võ hiến cúng cho Tịnh xá K. Phần đất này, hiện nay do Tịnh xá K quản lý, sử dụng từ năm 1953, khi đó thì ông Quan chỉ nói miệng cho đất Tịnh xá đến năm 1973 thì ông Quan mới làm giấy ủy quyền cho bà Võ để hiến đất cho Tịnh xá sử dụng.

Đến năm 1999, Trụ trì thời điểm đó là Trịnh Thị Giác (pháp danh Thích Hưng Liên) làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất nhưng đến năm 2002 mới được UBND tỉnh Sóc Trăng cấp giấy CNQSDĐ, trong khoảng thời gian này đề cơ quan chức năng thẩm định và xác minh đất.

Hiện nay, trên đất có chánh điện và một số căn nhà của Tịnh xá để sinh hoạt thường ngày. Ngoài ra, còn có một số mồ mả được xây trong khuôn viên Tịnh xá nhưng đa số là phật tử của Tịnh xá K, cụ thể như gia đình ông Quách Ngọc Văn Huy có người thân được chôn cất trong khuôn viên Tịnh xá, được sư bà Hưng Liên vận động phật tử có thân nhân được chôn cất trong khuôn viên Tịnh xá bốc cốt để thiêu và đưa vào Tháp của Tịnh xá thờ cúng, cải thiện môi trường. Trong các ngôi mộ trên có một số người là thân nhân gia đình ông Quan.

Quá trình giải quyết vụ án như sau:

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2019/HC-ST ngày 15 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng,

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194 và khoản 1 Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Tiết H: Hủy giấy CNQSDĐ số vào sổ 000748QSDĐ/QĐ/UBT, do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho Tịnh xá K ngày 27/3/2002 đối với thửa 53, tờ bản đồ số 56, diện tích 8.792,8m², đất tọa lạc tại số 112, đường Trần Hưng Đạo, Khóm 2, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/11/2019, người bị kiện UBND tỉnh Sóc Trăng kháng cáo; Ngày 28/10/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Tịnh xá K kháng cáo cùng nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 156/2020/HC-ST ngày 27 tháng 05 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh,

Căn cứ: Khoản 2 Điều 241; Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Các điều 2, 13, 23, 36 Luật Đất đai năm 1993; Khoản 2 điểm c, khoản 3 Điều 3 Nghị định 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ; Điều 1 Thông tư liên tịch số: 1646/TTLT-TCĐC-TGCP ngày 30/10/2000 của Tổng cục Địa chính - Ban Tôn giáo của Chính phủ; 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,

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của UBND tỉnh Sóc Trăng và ngày 28/10/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Tịnh xá K.

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2019/HC-ST ngày 15 tháng 10 năm

2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Tiết H: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ vào sổ 000748QSDD/QĐ/UBT) do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho Tịnh xá K vào ngày 27/3/2002 đối với thửa 53, tờ bản đồ số 56, diện tích 8.792,8m², đất tọa lạc tại số 112, đường Trần Hưng Đạo, Khóm 2, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Tịnh xá K không được quyền ngăn cản việc chăm sóc phần mộ của gia đình thân tộc ông Nguyễn Tiết H.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí của các đương sự.

Tại Quyết định Giám đốc thẩm số: 39/2021/HC-GĐT ngày 16/11/2021 của Tòa án nhân dân tối cao: Đã hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 156/2020/HC-ST ngày 27/5/2020 và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông H trình bày: Diện tích đất do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp giấy CNQSDD ngày 27/3/2002 cho Tịnh xá K, gồm 3 phần là đất đất xây dựng cơ sở thờ tự và công trình liên quan; đất có phần mộ của gia tộc ông H và đất trồng cây lâu năm. Đơn khởi kiện, ông H yêu cầu hủy giấy CNQSDD do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho Tịnh xá K, với lý do: Đất này là của ông Quang. Ông Quang không ủy quyền cho bà Võ định đoạt phần đất này. Thực tế, bà Võ cũng chỉ ủy quyền cho Tịnh xá sử dụng không thu tiền. Như vậy, giấy CNQSDD của Tịnh xá K là cấp không đúng pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H trình bày:

Ông H khởi kiện yêu cầu hủy toàn bộ giấy CNQSDD do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho Tịnh xá K, chứ không phải yêu cầu hủy một phần đối với diện tích đất có các ngôi mộ của gia tộc ông H và phần đất trồng cây lâu năm. Lý do là bà Võ chỉ cho Tịnh xá mượn không thu tiền chứ không phải là tặng cho. Khi cấp giấy CNQSDD thì UBND tỉnh Sóc Trăng đã không xem xét nguồn gốc đất là của ông Quang mà chỉ căn cứ đơn đề nghị của Tịnh xá là không đúng pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của gia tộc ông H.

Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, hủy giấy CNQSDD do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho Tịnh xá K là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của UBND tỉnh Sóc Trăng và kháng cáo của Tịnh xá K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:

Hồ sơ vụ án thể hiện, đất do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho Tịnh xá K có nguồn gốc của ông Quang. Ông Quang chỉ ủy quyền quản lý cho bà Võ, không ủy quyền định đoạt phần đất này và bà Võ cũng chỉ cho Tịnh xá mượn không thu tiền. Như vậy, việc UBND tỉnh Sóc Trăng cấp giấy CNQSDD cho Tịnh xá K là không đúng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, hủy giấy CNQSDD của Tịnh xá K là đúng pháp luật. UBND tỉnh Sóc Trăng và Tịnh xá K kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh nên đề nghị

Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của UBND tỉnh Sóc Trăng và Tỉnh xá K, giữ nguyên nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 3, 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính. UBND tỉnh Sóc Trăng và Tỉnh xá K kháng cáo đúng quy định nên vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Đại diện hợp pháp của UBND tỉnh Sóc Trăng và Tỉnh xá K có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 4 Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính xét xử vắng mặt người kháng cáo.

Về nội dung:

[3] Hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 27/3/2002, UBND tỉnh Sóc Trăng cấp giấy CNQSDĐ số vào sổ 000748QSDĐ/QĐ/UBT cho Tỉnh xá K, đối với diện tích 8.792,8m², thửa 53, tờ bản đồ số 56, tại số 112, đường Trần Hưng Đạo, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Các đương sự thống nhất nguồn gốc đất trên là của ông Nguyễn Văn Quan (cha của ông Nguyễn Tiết H). Năm 1953, ông Quan cho Sư cô Thích Nữ Khoan Liên mượn phần đất này để xây dựng một am nhỏ để thờ cúng.

[4] Quá trình sử dụng đất như sau:

[4.1] Ngày 21/10/1970, ông Quan lập Tờ ủy quyền đặc biệt, có nội dung: Bà Nguyễn Thị Võ, người thọ quyền của tôi, được quyền thay mặt tôi trước các cấp hành chính và tư pháp, được quyền cho thuê các sớ đất vườn kể trên, thu huê lợi, ra biên nhận, thừa kiện, rút đơn, thỏa thuận bãi nại, nhận các giấy tờ gửi cho tôi, thu các tiền bồi thường thiệt hại và làm tất cả những gì có lợi cho tôi, trong phạm vi các sớ vườn kể trên, mọi trách nhiệm về phần tôi chịu, vào chi phí, nếu có, sẽ do tôi đài thọ.

[4.2] Ngày 14/9/1973, bà Võ lập Tờ ưng thuận cho Tỉnh xá K sử dụng đất thổ cư (bút lục số 30), có nội dung: “Tôi đại diện cho anh tôi là ông Nguyễn Văn Quan, do Tờ ủy quyền đặc biệt lập ngày 21/10/1970...ưng thuận cho Tỉnh xá K sử dụng khỏi phải trả tiền thuê mướn, phần đất thổ cư diện tích 10.000 thước vuông chiết ra trong sớ đất sổ địa bộ 659243241, tờ 1, diện tích 2m22.00 tọa lạc tại đường Trần Hưng Đạo, xã Khánh Hưng, thuộc quyền sở hữu của anh tôi là ông Nguyễn Văn Quan và vợ là Trần Thị Niệm (chết). Tờ ưng thuận này lập ra để Thích Nữ Khoan Liên (nhũ danh Cao Thị Hòa) Trụ trì tại Tỉnh xá K ghim theo đơn xin miễn đóng thuế đất do Tỉnh xá K sử dụng”.

[4.3] Ngày 20/9/1973, Trụ trì Tịnh xá K là bà Thích Nữ Khoan Liên (nhũ danh Cao Thị Hòa) lập văn bản gửi Đại tá Tỉnh trưởng Ba Xuyên về việc xin miễn đóng thuế đất chùa (bút lục số 31), có nội dung: Ngôi chùa Tịnh xá K tọa lạc đường Trần Hưng Đạo, xã Khánh Hưng (Ba xuyên), được xây cất từ 20 năm nay trên một khoảng đất 10.000 thước vuông chiếc ra trong sổ đất thổ cư diện tích 2m22.00, số địa bộ 659-243-241, tờ 1, tọa lạc tại đường Trần Hưng Đạo, Khánh Hưng (Ba Xuyên), thuộc quyền sở hữu của ông Kỹ sư Nguyễn Văn Quan, có vợ là bà Trần Thị Niệm (chết). Từ 20 năm qua, chủ đất không có thuê của Chùa một đồng tiền mướn đất nào. Khoảng đất 10.000 thước vuông nói trên cũng để xây cất chùa Ngọc Khánh và nhà phụ thuộc, xung quanh là vườn tược, cây kiềng và trồng bông, không có huê lợi chi cả. Bởi vậy chúng tôi trân trọng kính xin Đại tá Tỉnh trưởng hoan hỉ miễn cho chúng tôi khỏi phải đóng khoản tiền thuế đất nói trên.

[4.4] Như vậy, Tờ ưng thuận ngày 14/9/1973 của bà Võ nêu trên chỉ có nội dung cho Tịnh xá K sử dụng đất không phải trả tiền thuê mướn, không có nội dung cho tặng, hiến đất hay chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất này.

[5] Xét tính hợp pháp của giấy CNQSDĐ số vào sổ 000748/QSDĐ/QĐ/UBT do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho Tịnh xá K, thấy rằng:

[5.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành:

Ngày 04/8/1999, Trụ trì Tịnh xá K, bà Trịnh Thị Giác có Đơn xin cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích 9.105,4m², thuộc thửa 53. Hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ cho Tịnh xá K có thể hiện Biên bản xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất đề ngày 04/8/1999, được Hội đồng xét duyệt cấp giấy CNQSDĐ ngày 27/3/2002 thống nhất đề nghị cấp giấy CNQSDĐ cho Tịnh xá K. Như vậy, UBND tỉnh Sóc Trăng cấp giấy CNQSDĐ cho Tịnh xá K là đúng quy định tại Điều 2, 13, 23, 36 Luật Đất đai năm 1993; Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ.

[5.2] Về nội dung giấy CNQSDĐ:

[5.2.1] Tại Đơn của Tịnh xá K ngày 04/8/1999 (bút lục số 88), có nội dung: Đề nghị cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích 9.105,4m², thuộc thửa 53, trong đó 738m² loại đất xây dựng; 6.513,7m² loại đất trồng cây lâu năm và 1.541m² loại đất nghĩa địa. Kèm theo đơn là Tờ ưng thuận cho đất xây dựng chùa ngày 14/9/1973 của bà Võ và Bản sao lục địa bộ ngày 12/1/1971.

[5.2.2] Hiện tại trên đất có 18 ngôi mộ của gia tộc ông H được chôn cất từ những năm 1932, như mộ bà Trần Thị Niệm (vợ trước của ông Quan), mộ bà Tiết Thị Lang (vợ thứ hai của ông Quan), mộ ông Quan, ông Hiệp, vợ ông Hiệp cùng nhiều ngôi mộ khác và gia đình ông H vẫn thăm viếng mộ phần cho đến khi các bên xảy ra tranh chấp.

[5.2.3] Như vậy, việc UBND tỉnh Sóc Trăng chỉ căn cứ vào việc kê khai nguồn gốc đất của Tịnh xá K theo đơn xin cấp giấy CNQSDĐ ngày 04/8/1999 nêu trên mà không xem xét, làm rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, cũng không lấy ý kiến của gia đình ông Quan để xác định có hay không việc cho tặng đất. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định giấy CNQSDĐ do UBND tỉnh Sóc

Trăng cấp cho Tịnh xá K là chưa đủ căn cứ, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế của ông Quan nên đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là có cơ sở, phù hợp với nhận định nêu tại Quyết định Giám đốc thẩm số: 39/2021/HC-GĐT ngày 16/11/2021 của Tòa án nhân dân tối cao.

[6] Quá trình giải quyết khiếu nại, tại Biên bản làm việc với Thanh tra tỉnh Sóc Trăng ngày 17/3/2016 (bút lục 223), người đại diện theo ủy quyền của ông Hiệp trình bày: Riêng phần đất Tịnh xá đang sử dụng, gia đình ông Hiệp không tranh chấp và ủng hộ Tịnh xá cũng như tôn kính Giáo hội Phật giáo. Hiện nay, Trụ trì chùa đã cho khóa lại phần đất có mồ mả trong nghĩa trang của gia đình nên đề nghị UBND tỉnh xem xét lại việc cấp giấy CNQSDĐ cho Tịnh xá, tách riêng phần đất có mồ mả thân tộc (nghĩa trang gia đình) giao trả lại để gia đình được tự do thăm nom, quản lý mộ phần gia tộc trên thửa đất thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 15/10/2019 (bút lục 298 đến 303), người đại diện theo ủy quyền của ông H cũng xác định khi khiếu nại tại Thanh tra tỉnh, ông Hiệp chỉ chủ yếu muốn lấy lại phần đất mồ mả của gia đình.

[7] Tại Kết luận số 06/KL-TTr ngày 24/6/2016 của Thanh tra tỉnh Sóc Trăng về việc cấp giấy CNQSDĐ cho Tịnh xá K (bút lục từ số 218 đến 220), có nội dung: So sánh hiện trạng sử dụng đất của Tịnh xá K khi được UBND tỉnh cấp giấy CNQSDĐ, hiện trạng sử dụng đất hiện nay theo kết quả đo đạc ngày 24/3/2016, thấy rằng: “Phần đất nghĩa địa nằm trong góc phía sau Tịnh xá chỉ còn diện tích $655,8m^2/1.375m^2$. Nguyên nhân diện tích nghĩa địa tại khu vực này bị giảm là do Tịnh xá đã xây dựng tường rào bao bọc khuôn viên đất mồ mả. Do đó, phần đất nghĩa địa còn lại $719,2m^2$ nằm trong phần đất trống chưa sử dụng. Phần đất nghĩa địa nằm giáp cổng chính phía trước (giáp đường Trần Hưng Đạo) có diện tích $61,6m^2/166m^2$. Nguyên nhân diện tích nghĩa địa tại khu vực này bị giảm là do Tịnh xá cất nhà ở lấn qua phần đất nghĩa địa có diện tích $21,8m^2$. Bên cạnh đó, phần đất xây dựng Tịnh xá K chỉ được cấp quyền sử dụng đất với diện tích $738m^2$ nhưng hiện trạng sử dụng đất thực tế hiện nay là $1.253,25m^2$ (xây dựng vượt diện tích cấp quyền sử dụng là $515,25m^2$). Như vậy, việc Tịnh xá K cất nhà ở lấn qua phần đất mồ mả $21,8m^2$, lấn qua phần đất trồng cây lâu năm có diện tích $292,3m^2$; xây dựng nhà kho trên diện tích đất trồng cây lâu năm $198,7m^2$; cất một số công trình tôn giáo trên phần đất trồng cây lâu năm với diện tích $119,25m^2$ trong khi chưa xin phép cơ quan có thẩm quyền là chưa đúng theo quy định của pháp luật như đã viện dẫn ở trên. Mặt khác, việc Tịnh xá xây dựng tường rào bao bọc khuôn viên đất $655.8m^2$ là chưa phù hợp. Bởi lẽ, khu vực đất nghĩa địa tại vị trí này có diện tích $1.375m^2$. Việc xây dựng tường rào bao bọc đã làm hạn chế việc sử dụng đất tại vị trí còn lại của diện tích đất này. Đối với việc ông Nguyễn Tiết Hiệp cho rằng UBND tỉnh cấp giấy CNQSDĐ đất cho Tịnh xá K bao trùm lên phần đất có mồ mả thân tộc của gia đình ông Hiệp là đúng”.

[8] Hồ sơ vụ án thể hiện: Phần đất do Tịnh xá K đang sử dụng để xây dựng cơ sở thờ tự, được ông Quan cho Sư cô Thích Nữ Khoan Liên mượn để xây dựng Tịnh xá từ năm 1953. Do trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa 53 nêu trên nhưng không thực hiện được do người đại diện theo pháp luật của Tịnh xá K không hợp tác nên

không có cơ sở xác định diện tích đất nghĩa địa, đất đã xây dựng cơ sở thờ tự là bao nhiêu, nằm ở vị trí nào của thửa 53.

[9] Quyết định Giám đốc thẩm số: 39/2021/HC-GĐT ngày 16/11/2021 của Tòa án nhân dân tối cao đã nhận định: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ. Tuy nhiên, việc hủy giấy CNQSDĐ do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho Tịnh xá K nhưng không nêu rõ việc hủy giấy CNQSDĐ của Tịnh xá K là để UBND tỉnh Sóc Trăng xem xét hiện trạng sử dụng đất, đồng thời đo đạc trên thực tế để cấp quyền sử dụng phần đất nghĩa địa cho gia đình ông H và cấp quyền sử dụng phần đất còn lại cho Tịnh xá K để vừa bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông H vừa không ảnh hưởng đến phần diện thờ cúng như công năng sử dụng của Tịnh xá K, chứ không phải hủy giấy CNQSDĐ để buộc UBND tỉnh Sóc Trăng cấp quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất mà Tịnh xá K đang sử dụng cho gia đình ông H.

[10] Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần ý kiến của Viện kiểm sát; chấp nhận một phần kháng cáo của UBND tỉnh Sóc Trăng và Tịnh xá K, sửa bản án sơ thẩm. UBND tỉnh Sóc Trăng và Tịnh xá K không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

Các điều 2, 13, 23, 36 Luật Đất đai năm 1993; Khoản 2 điểm c, khoản 3 Điều 3 Nghị định 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ; Điều 1 Thông tư liên tịch số: 1646/TTLT-TCĐC-TGCP ngày 30/10/2000 của Tổng cục Địa chính- Ban Tôn giáo của Chính phủ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng và kháng cáo của Tịnh xá K.

2. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2019/HC-ST ngày 15 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Tiết H.

4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 000748QSDĐ/QĐ/UBT do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp cho Tịnh xá K ngày 27/3/2002, đối với thửa 53, tờ bản đồ số 56, diện tích 8.792,8m², tại số 112, đường Trần Hưng Đạo, Khóm 2, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

5. Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng và/hoặc cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Tiết H đối với diện tích đất nghĩa địa và cấp quyền sử dụng phần đất còn lại cho Tịnh xá K theo hiện trạng sử dụng đất và đo đạc thực tế, theo quy định của pháp luật về đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

6. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

7. Về án phí:

7.1 Án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn Tiết H không phải chịu án phí và được trả lại 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí do ông H nộp tại Biên lai số 0001589 ngày 04/4/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

7.2 Án phí phúc thẩm:

Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng và Tịnh xá K không phải chịu và mỗi đương sự được trả lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, theo biên lai thu số 0002264 ngày 12/11/2019 và số 0002256 ngày 01/11/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

8. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu: VP (3), HS (2) (BĐA)

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

Phan Đức Phương