

**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: 808/2022/HC-PT
Ngày: 26 - 9 -2022
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:

<i>Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:</i>	Ông Phan Nhựt Bình
<i>Các Thẩm phán:</i>	Ông Phạm Trí Tuấn Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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 Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 26 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 453/2020/TLPT-HC ngày 21 tháng 8 năm 2020 về việc “Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2020/HC-ST ngày 11 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1885/2022/QĐPT-HC ngày 07 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Hùng Y, sinh năm 1950

Địa chỉ: 1063 Thomdale CT, San J, CA 95121, Hoa Kỳ.

Địa chỉ liên hệ: Số 14 Đào Duy T, Khu phố 6, phường Phú T1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1978 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Địa chỉ: Xóm 1A, xã V, huyện T2, tỉnh Bình Thuận

Địa chỉ liên hệ: 197 Tôn Đức T3, khu phố 7, phường Phú T1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận

(Văn bản ủy quyền ngày 17/7/2020)

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thị xã L (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Đường Nguyễn H, phường Tân A, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

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

1/ Ủy ban nhân dân phường Phước L1, thị xã L (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 86 đường Lê Minh C, Khu phố 8, phường Phước L1, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

2/ Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ thường trú: 11528 - 81 Street - NW Edmonton, AB.T5H2R8, Canada.

Địa chỉ tạm trú: Khu vực Hồ T4, xã Tân P1, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H : Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1987 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực Hồ T4, xã Tân P1, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

(Văn bản ủy quyền ngày 14/9/2021)

3/ Bà Nguyễn Kim P2, sinh năm 1945.

Địa chỉ: 3293 Lantern Way, San J, CA 95111; Hộ chiếu số 559459853, cấp ngày 15/5/2017 tại Hòa Kỳ.

4/ Bà Nguyễn Thị P3, sinh năm 1936.

Địa chỉ: 8168 Mooheven Way, S, CA 95828; Hộ chiếu số 555719325, cấp ngày 15/12/2016 tại Hòa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P2, bà P3: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1978 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Địa chỉ: Xóm 1A, xã V, huyện T2, tỉnh Bình Thuận

Địa chỉ liên hệ: 197 Tôn Đức T3, khu phố 7, phường Phú T1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận

(Văn bản ủy quyền ngày 17/7/2020)

5/ Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1929 (chết năm 2021).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T1: Bà Hoàng Thị Như L2, sinh năm 1949 (vắng mặt).

Địa chỉ: 11251 Gilbert. St Garden G CA 92841 USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L2: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1978 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Địa chỉ: Xóm 1A, xã V, huyện T2, tỉnh Bình Thuận

Địa chỉ liên hệ: 197 Tôn Đức T3, khu phố 7, phường Phú T1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận

(Văn bản ủy quyền ngày 12/7/2022).

- *Người kháng cáo*: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thu H (có bà Nguyễn Thị Tuyết M đại diện theo ủy quyền).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng phía người khởi kiện ông Nguyễn Hùng Y và người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hùng Y trình bày:

Nguyên cha mẹ của ông Nguyễn Hùng Y là ông Nguyễn Quý, sinh năm: 1905 đã chết năm 1994 và bà Nguyễn Thị Hoạt, sinh năm 1910 đã chết năm 1995 tại khu phố 10, thị trấn La Gi, huyện Hàm Tân (nay là khu phố 4, phường Phước L1, thị xã L), cha mẹ ông Y có chung với nhau 07 người con, gồm: bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Đức (chết năm 2019), bà Nguyễn Thị P3, bà Nguyễn Thị Kim Kha (chết năm 2008), bà Nguyễn Kim P2, ông Nguyễn Công Khánh (chết năm 2006), ông Nguyễn Hùng Y. Trước khi qua đời cha mẹ của ông Y có để lại di sản là căn nhà gắn liền với đất có tổng diện tích là 88.8m², tọa lạc tại số 12 đường Trần Bình T3, khu phố 4, phường Phước L1, thị xã L. (nay thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 18 theo bản đồ địa chính đã nghiệm thu của phường Phước L1).

Khi cha mẹ của ông Y chết không lập di chúc để lại cũng như không có bất kỳ giấy tờ tặng cho thừa đất trên cho cá nhân nào. Do anh, chị, em của ông Y đều có gia đình và chỗ ở ổn định nên đã cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim Kha (chị gái của ông Y) và ông Nguyễn Xuân Lăng sử dụng vào mục đích để ở và thờ tự ông bà chứ chưa hề có văn bản hay giấy tờ nào chứng minh anh chị em của ông Y giao quyền sở hữu và định đoạt toàn phần đối với thửa đất trên cho ông Lăng và bà Kha. Tuy nhiên, ông Lăng và bà Kha đã tự ý làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên và được Ủy ban nhân dân thị xã L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 096281 ngày 29/10/2007, cấp cho ông Nguyễn Xuân Lăng và bà Nguyễn Thị Kim Kha đứng tên sử dụng, trong khi chưa thông qua thủ tục thỏa thuận phân chia di sản thừa kế mà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 21/4/2008 thì bà Nguyễn Thị Kim Kha qua đời, thừa đất trên ông Lãng tiếp tục sử dụng. Đến ngày 23/8/2008, biết được thông tin ông Lãng và bà Nguyễn Thị Thu H (con gái nuôi của ông Lãng) làm thủ tục phân chia tài sản thừa kế đối với nhà và đất của cha mẹ ông Y để lại mà vợ chồng ông Lãng, bà Kha đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, đó cũng chính là đất và nhà chưa phân chia di sản thừa kế cho bất kỳ người nào.

Năm 2009, tại Ủy ban nhân dân phường Phước L1, ông Nguyễn Xuân Lãng trình bày như sau: *“...Căn nhà gắn liền với diện tích 88.8m² tọa lạc tại khu phố 4 - Phước Lộc mà hiện tôi đứng tên sở hữu có nguồn gốc là của cha mẹ vợ tôi để lại (của ông Nguyễn Quý và bà Nguyễn Thị Hoạt) vợ chồng chúng tôi đã làm giấy CNQSDĐ nhưng không thông qua thủ tục thỏa thuận phân chia trong các thành viên trong gia đình...”*

Hiện nay, ông Nguyễn Xuân Lãng đã chết, con gái và cháu ông Lãng có ý định khai nhận di sản thừa kế tiếp tục đối với thừa đất trên.

Nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp của ông Y, các đồng thừa kế của ông Quý và bà Hoạt cũng như bảo vệ di sản do cha mẹ để lại với mục đích thờ tự và tránh gây hậu quả về pháp lý không thể khắc phục.

Ông Nguyễn Hùng Y yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 096281 ngày 29/10/2007 của Ủy ban nhân dân thị xã L đã cấp quyền sử dụng đứng tên ông Lãng và bà Kha.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã L trình bày tại văn bản số 990/UBND-TNMT ngày 10/4/2020 như sau:

Việc Ủy ban nhân dân thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 096281 ngày 29/10/2007 cho ông Lãng và bà Kha đứng tên sử dụng là thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai 2003 và Điều 136 Nghị định 181 ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Do đó, việc ông Y khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 096281 ngày 29/10/2007 là không có căn cứ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ý kiến của Ủy ban nhân dân phường Phước L1 thể hiện tại Công văn số 352/UBND ngày 25/12/2019 như sau:

Qua kiểm tra và truy lục hồ sơ Ủy ban nhân dân phường không có ý kiến liên quan đến yêu cầu của người khởi kiện. Ủy ban nhân dân phường không có hồ sơ lưu liên quan đến vụ án để cung cấp cho Tòa án.

Ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị Thu H:

Vào năm 1984, cha mẹ bà H là Nguyễn Xuân Lăng và Nguyễn Thị Kim Kha cùng với ông bà ngoại là Nguyễn Quý và bà Nguyễn Thị Hoạt từ Đắk Lắk về sinh sống tại căn nhà này thuộc khu phố 10 - thị trấn La Gi. (nay là khu phố 4, phường Phước L1, thị xã L, tỉnh Bình Thuận). Cha, mẹ bà sống cùng với ông, bà ngoại tại căn nhà này ổn định đến năm 1994 thì ông ngoại mất, đến năm 1995 bà ngoại mất, trong quá trình chung sống ông bà ngoại có cho cha mẹ bà toàn quyền sử dụng và định đoạt tài sản đang tranh chấp, sau khi ông bà ngoại mất thì cha, mẹ bà vẫn sống trong căn nhà này ổn định. Năm 2007 cha, mẹ bà có thực hiện thủ tục yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã được Ủy ban nhân dân thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 096281 ngày 29/10/2007. Bà H cho rằng việc Ủy ban nhân dân thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho cha, mẹ bà là đúng quy định vì cha, mẹ bà đã sống trên căn nhà và thửa đất này từ năm 1984. Sau khi ông, bà ngoại bà mất thì cha, mẹ bà vẫn tiếp tục sử dụng ổn định, liên tục nên căn nhà và thửa đất này thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lăng và bà Kha là đúng quy định, nên việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã cấp là không đúng.

Ông Nguyễn Đức B là người đại diện theo ủy quyền của bà P3, bà P2, bà T1 tại cấp sơ thẩm trình bày:

Thông nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hùng Y.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2020/HC-ST ngày 11 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hùng Y:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 096281 do Ủy ban nhân dân thị xã LaGi cấp ngày 29/10/2007 cho ông Nguyễn Xuân Lăng và bà Nguyễn Thị Kim Kha đứng tên sử dụng.

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã L thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 20/5/2020 đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Tuyết M kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thu H (có bà Nguyễn Thị Tuyết M đại diện theo ủy quyền) xin vắng mặt và có văn bản vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hùng Y.

Người khởi kiện là ông Nguyễn Hùng Y (có ông Nguyễn Văn D đại diện theo ủy quyền) không đồng ý kháng cáo của bà H, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm vì nguồn gốc nhà đất thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại số 12 đường Trần Bình Trọng, khu phố 4, phường Phước L1, thị xã L do nhà thờ cấp cho ông Nguyễn Quý và bà Nguyễn Thị Hoạt (là cha mẹ ông Y) và cất nhà lá ở từ năm 1954, đến 1971 thì xây lại nhà hiện nay. Năm 1984, ông Nguyễn Xuân Lãng và bà Nguyễn Thị Kim Kha chuyển về sống chung với ông Quý bà Hoạt. Khi cha mẹ của ông Y chết không lập di chúc để lại cũng như không có bất kỳ giấy tờ tặng cho thửa đất trên cho cá nhân nào. Tuy nhiên, ông Lãng và bà Kha đã tự ý làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên và được Ủy ban nhân dân thị xã L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 096281 ngày 29/10/2007. Tại biên bản hòa giải năm 2009 tại Ủy ban nhân dân phường Phước L1, ông Lãng thừa nhận làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận không thông qua gia đình. Bà H cũng thừa nhận đất này của ông Quý bà Hoạt cho ông Lãng nhưng không cung cấp được tài liệu thể hiện việc cho đất (BL 86). Bà M đại diện bà H cũng xác định khi ông Lãng bà Kha về sống chung với ông Quý bà Hoạt đã có căn nhà này và không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc cho đất cho ông Lãng. Do đó, nhà đất nêu trên là di sản của ông Quý bà Hoạt.

Về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người ký giáp ranh là bà Đức nhưng bà Đức thực tế không sống cạnh đất của ông Quý bà Hoạt, hơn nữa, có dấu hiệu chỉnh sửa nguồn gốc đất từ năm 1954 thành 1984 tại các tài liệu trong quá trình cấp giấy.

Ngoài ra, từ năm 1995 đến tháng 6/2019 ông Y không về Việt Nam. Đến tháng 5/2019, ông Y gọi về hỏi cán bộ địa phương về trình tự cấp sổ để làm nhà thờ thì được biết đất đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Lãng nên việc ông Y khởi kiện là còn thời hiệu.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thị xã L xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân phường Phước L1 xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Kim P2, Nguyễn Thị P3 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T1 là bà Hoàng Thị Như L2 (đều do ông Nguyễn Văn D đại diện theo ủy quyền) thống nhất không đồng ý kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Các đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật;

Về nội dung: hồ sơ vụ án thể hiện, ông Nguyễn Hùng Y đã biết được việc ông Nguyễn Xuân Lãng và bà Nguyễn Thị Thu H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 096281 vào năm 2009 nhưng đến năm 2019 mới khởi kiện là đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật tố tụng hành chính. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà H, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng, Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân phường Phước L1 và bà Nguyễn Thị Thu H (do bà Nguyễn Thị Tuyết M đại diện theo ủy quyền), đều xin vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt những đương sự này.

[2] Hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 29/10/2007, UBND thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 88,8 m² tại số 12 đường Trần Bình T4, khu phố 4, phường Phước L1, thị xã L (nay là thửa đất số 183 tờ bản đồ số 18) cho ông Nguyễn Xuân Lãng và bà Nguyễn Thị Kim Kha.

[3] Ngày 01/7/2019 và 02/7/2019 ông Nguyễn Hùng Y có đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên vì cho rằng nguồn gốc nhà và đất là của ông Nguyễn Quỳ, bà Nguyễn Thị Hoạt (cha mẹ ông Y, bà Kha) để lại. Sau khi ông Quỳ, bà Hoạt chết, vợ chồng ông Lãng, bà Kha xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chưa qua thủ tục thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là biên bản hòa giải ngày 05/5/2009 của UBND phường Phước L1.

[4] Theo nội dung trình bày trong đơn khởi kiện thì gia đình ông Y đã biết việc ông Lãng, bà Kha được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp từ năm 2009. Tuy nhiên, theo biên bản hòa giải ngày 05/5/2009 tại UBND phường Phước L1 thể hiện ông Y không tham gia hòa giải. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Y xác định thời điểm năm 2009 ông Y đang ở nước ngoài, không biết về việc hòa giải tranh chấp tại UBND phường Phước L1. Hồ sơ vụ án không có tài liệu nào thể hiện ông Y biết ông Lãng, bà Kha được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ khi nào và biết được việc hòa giải tại UBND phường Phước L1 vào năm 2009. Do vậy,

để xác định thời hiệu khởi kiện của ông Y còn hay đã hết, lẽ ra cần phải thu thập chứng cứ về nội dung này nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện và cũng không nhận định về thời hiệu khởi kiện là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

[5] Về nội dung, đương sự thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp là di sản do ông Nguyễn Quý và bà Nguyễn Thị Hoạt để lại. Ông Quý, bà Hoạt có 07 người con, gồm: bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Đức (chết năm 2019), bà Nguyễn Thị P3, bà Nguyễn Thị Kim Kha (chết năm 2008), bà Nguyễn Kim P2, ông Nguyễn Công Khánh (chết năm 2006), ông Nguyễn Hùng Y. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đức, ông Khánh vào tham gia tố tụng là xác định không đầy đủ đương sự. Vì theo nội dung đơn khởi kiện ông Y trình bày phần đất mà ông Lãng, bà Kha được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là di sản thừa kế chưa chia, nên việc không thu thập lời khai, ý kiến trình bày của những người thừa kế của bà Đức, ông Khánh là ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự.

[6] Hồ sơ vụ án thể hiện, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà T1, bà P3 và bà P2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người này đã có văn bản ủy quyền cho ông Y tham gia tố tụng. Như vậy, trong vụ án này ông Y tham gia với tư cách vừa là người khởi kiện, vừa là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, ông Y với tư cách đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lại ủy quyền cho ông B đại diện tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm. Tại khoản 5 Điều 60 Luật tố tụng hành chính quy định: “...*người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người thứ ba*”. Đối chiếu với quy định pháp luật nêu trên thì ông B chỉ là người đại diện theo ủy quyền cho ông Y với tư cách tố tụng là người khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông B đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền cho bà T1, bà P3, bà P2 là không đúng quy định pháp luật.

[7] Tại đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/5/2007, ông Lãng bà Kha kê khai nguồn gốc đất do khai hoang năm 1984. Nhưng theo biên bản hòa giải ngày 05/5/2009 của Ủy ban nhân dân phường Phước L1, ông Lãng trình bày: “Căn nhà gắn liền với diện tích 88,8 m² tọa lạc tại khu phố 4, Phước Lộc mà hiện tôi đứng tên sở hữu có nguồn gốc là của cha mẹ vợ tôi để lại (của ông Nguyễn Quý và bà Nguyễn Thị Hoạt) vợ chồng chúng tôi đã làm giấy CNQSDĐ nhưng không thông qua thủ tục thỏa thuận phân chia trong các thành viên trong gia đình...”.

[8] Theo Biên bản thẩm tra xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất) do đại diện Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và đại diện Ủy ban nhân dân phường Phước L1 lập ngày 15/5/2007 thì hiện trạng sử dụng đất: “nhà xây cấp 4B, diện tích đất là diện tích nhà”. Tuy nhiên, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 05/12/2019 và sơ đồ hiện trạng khu đất tranh

chấp do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi duyệt ngày 16/12/2019 lại thể hiện: Diện tích đất đo đặc hiện trạng là 96,3m² trong đó có 16,5m² nằm trong hành lang bảo vệ đường Trần Bình T4, trên đất có căn nhà cấp 4C do ông Lãng xây dựng.

[9] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ những mâu thuẫn nêu tại mục [7], [8] khi giải quyết vụ án. Vì trong đơn xin đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Lãng kê khai nguồn gốc đất là khai hoang năm 1984, sau đó ông Lãng lại trình bày nhà và đất do cha mẹ để lại. Ngoài ra, hiện trạng phần đất đã có sự thay đổi so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, cần phải làm rõ nguồn gốc đất khai hoang năm 1984 là do ai khai hoang, và phần diện tích tăng lên này ông Lãng đã xây dựng năm nào, trước hay sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để từ đó xem xét tính hợp pháp của việc ông Lãng, bà Kha quản lý sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đúng quy định pháp luật. Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào mâu thuẫn trong lời trình bày của đương sự xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng đối tượng để giải quyết vụ án là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

[10] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thu H, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo đúng quy định pháp luật. Lập luận này cũng là cơ sở để không chấp nhận đề nghị hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

[11] Do bản án hành chính sơ thẩm bị hủy với lý do đã phân tích tại mục [10] nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét nội dung vụ án.

[12] Án phí hành chính phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thu H (do bà Nguyễn Thị Tuyết M đại diện theo ủy quyền).

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm số 04/2020/HC-ST ngày 11/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo đúng quy định pháp luật.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu H (do bà Nguyễn Thị Tuyết M đại diện theo ủy quyền) không phải chịu. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp (do bà Nguyễn Thị Tuyết M nộp thay) theo biên lai thu số 0007316 ngày 04/6/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Bình Thuận (1);
- VKSND tỉnh Bình Thuận (1);
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận (1);
- Các đương sự (7);
- Lưu HSVA (1), VP (5), 18b (PPC);

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

(Đã ký và đóng dấu)

Phan Nhựt Bình