

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **134/2021/HC-PT**

Ngày: 23 - 3 - 2021

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 Lê Thúy Cầu

Các Thẩm phán:

Ông Lê Phước Thanh

Ông Nguyễn Xuân Điền

- Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Hồng Phượng**, Thư ký Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** Ông **Bà Bùi Ngô Ý Nhi**- Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 96/2020/TLPT-HC ngày 30-11-2020 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 30-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 794/2021/HC-ST ngày 03-3-2021, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L; cùng địa chỉ: thành phố Hồ Chí M; ông T vắng mặt, bà L có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Lê Hoàng V - Văn phòng luật sư B; địa chỉ: tỉnh Quảng Trị; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Bùi Quang S - Luật sư Văn phòng luật sư B; địa chỉ: tỉnh Quảng Trị; có mặt.

*** Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thị xã Q; địa chỉ: Số 295 đường Trần Hưng Đạo, phường 2, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị; có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Ông Nguyễn Quang T, sinh năm: 1958; địa chỉ: tỉnh Quảng Trị; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị M N; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; có mặt.

3. Ông Nguyễn X T; địa chỉ: thành phố Hồ Chí M; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Nguyễn Thị M N; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Theo văn bản ủy quyền ngày 09/5/2020; có mặt.

4. Ông Nguyễn M; địa chỉ: thị xã Q, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị M C; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Ông Lê Văn Đ và bà Trương Thị H; địa chỉ: khu phố 4, phường 3, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28-02-2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Tháng 5 năm 1975, vợ chồng ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L về Q và tiến hành khai hoang, xây dựng 01 nhà cấp 4 trên thửa đất tại khu phố 4, phường 3, thị xã Q (địa chỉ hiện tại) thuộc các thửa đất 22, 23, 39, tờ bản đồ số 11. Mẹ và hai em của ông T về sau (gồm bà C, bà X và bà A) không có công sức đóng góp trong việc khai hoang thửa đất.

Năm 1987, khi Nhà nước yêu cầu đăng ký kê khai nhà đất thì vợ chồng ông T và bà L thống nhất để bà Trần Thị C (bà C có 03 người con: Nguyễn T, Nguyễn Thị M X, Nguyễn Thị M A) là người lớn nhất trong nhà đại diện đăng ký kê khai và đứng tên đăng ký kê khai thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 04, diện tích 381m².

Năm 1984, bà Nguyễn Thị M A kết hôn với ông Nguyễn Quang T rồi về quê ông T sinh sống. Năm 1988, do điều kiện khó khăn nên ông T, bà A mượn thửa đất số 39, tờ bản đồ số 11 để ở, các bên thỏa thuận không được làm các thủ tục chuyển nhượng và nếu có yêu cầu thì phải trả lại đất cho gia đình làm nơi thờ tự tổ tiên.

Năm 1994, vợ chồng ông T và bà L chuyển vào Miền Nam sinh sống, khi đi có nhờ bà C trông nom hộ thửa đất này.

Năm 1998, bà Trần Thị C qua đời, ông T và bà L cứ vài năm về sống, thờ tự tổ tiên tại ngôi nhà cũ.

Tháng 6/2018, bà L về lại nhà thì thấy ngôi nhà đã bị đập phá một phần. Do có sự nghi ngờ về việc sử dụng đất không đúng của những người trong gia đình nên bà L đã làm các thủ tục xác minh thông tin đối với các thửa đất thì phát hiện thấy rằng: Mặc dù chưa được sự đồng ý của bà Trần Thị C và vợ chồng ông T, bà L mà UBND thị xã Q đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho hộ ông Nguyễn Quang T và hộ ông Nguyễn X T (ông T là con trai bà X), cụ thể:

- Ngày 29-6-2004, UBND thị xã Q ban hành Quyết định số 80/QĐ-UBND về việc cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn X T và cấp GCNQSDĐ số Đ 642696 cho hộ ông Nguyễn X T đối với thửa đất số 1237, tờ bản đồ số 04 với diện tích 111m². Trên cơ sở đó, được cấp đổi ngày 17-10-2013 tại Giấy CNQSDĐ số BL 712883 đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 11 với diện tích 106m².

- Ngày 16-8-2004, UBND thị xã Q ban hành Quyết định số 120/QĐ-UB về việc cấp Giấy CNQSDĐ cho 32 hộ gia đình, cá nhân thuộc địa bàn phường I và phường II thị xã Q trong đó có hộ ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị M A và Cấp GCNQSDĐ số Đ 642983 cho hộ ông Nguyễn Quang T đối với thửa đất số 1236, tờ bản đồ số 04 với diện tích 204m². Trên cơ sở đó, được cấp đổi ngày 17/10/2013 tại Giấy CNQSDĐ số BL 712833 đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 11 với diện tích 204m².

Ngoài ra, quá trình cấp Giấy CNQSDĐ có nhiều sai sót như: Nguồn gốc thửa đất cấp cho hộ ông T, ông T do khai hoang là không đúng. Cùng một thửa đất số 23, tờ bản đồ số 11 nhưng tại thời điểm cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ ông T thì UBND thị xã Q xác định chủ sử dụng đất liền kề là bà Nguyễn Thị M A nhưng khi cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn X T thì xác định chủ dụng đất liền kề là ông Nguyễn Quang T là không hợp lý.

Năm 2015, ông Nguyễn Quang T đã chuyển nhượng thửa đất được cấp cho ông Lê Văn Đ và bà Trương Thị H. Ngày 21/12/2015, UBND thị xã Q đã cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 828927 cho ông Lê Văn Đ và bà Trương Thị H.

Vì vậy, ông T và bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy các quyết định hành chính sau đây:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 642696 ngày 29/6/2004 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 712883 do UBND thị xã Q cấp ngày 17-10-2013 cho hộ ông Nguyễn X T đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 11.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Đ 642983 cấp ngày 16/8/2004 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 712833 do UBND thị xã Q cấp ngày 17-10-2013 cho hộ ông Nguyễn Quang T đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 11 với diện tích 204m².

- Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 828927 do UBND thị xã Q cấp ngày 21/12/2015 cho ông Lê Văn Đ và bà Trương Thị H. Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, người khởi kiện rút yêu cầu này.

Tại văn bản số 309/UBND-TNMT ngày 27-3-2020, người đại diện hợp pháp của người bị kiện trình bày:

- Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn X T:

Năm 2004, hộ ông Nguyễn X T được UBND thị xã Q cấp GCNQSDĐ theo Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 29-6-2004, cụ thể thửa đất số 1237, tờ bản đồ số 04, thuộc phường 1, thị xã Q, với diện tích 111m² đất ở.

Nguồn gốc thửa đất được Hội đồng đăng ký nhà ở, đất ở phường 1 xét duyệt là thừa kế của mẹ Nguyễn Thị M X, sử dụng từ năm 1975.

- Về hồ sơ của hộ ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị M A:

Hộ ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị M A được UBND thị xã Q cấp GCNQSDĐ tại Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 16-8-2004, đó là: Thửa đất số 1236, tờ bản đồ số 04, thuộc phường 1, thị xã Q, với diện tích 204m² đất ở.

Nguồn gốc thửa đất được Hội đồng đăng ký nhà ở, đất ở phường 1 xét duyệt là khai hoang sử dụng ổn định từ năm 1975.

Tuy nhiên, qua xác minh hồ sơ cấp GCNQSDĐ và Báo cáo số 148/BC-UBND ngày 31-10-2019 của UBND phường 3 thị xã Q, thì UBND thị xã Q nhận thấy việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất cho hai hộ ông Nguyễn X T và hộ ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị M A là chưa đúng nguồn gốc theo hồ sơ 299 lưu trữ (*lập theo Chỉ thị 299/TTG ngày 10-11-1980 về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước- viết tắt là hồ sơ 299*) tại Phòng Tài nguyên và Môi trường, cụ thể:

Bà Trần Thị C đã đăng ký và có tên trong sổ đăng ký ruộng đất (hồ sơ 299) tại thửa đất số 336, tờ bản đồ số 04 với diện tích 381m².

Hiện tại thửa đất này đã cấp Giấy CNQSD đất cho hai hộ ông Nguyễn X T 111m² và hộ ông Nguyễn Quang T 204m². Trong đó, ông Nguyễn Quang T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Đ và bà Trương Thị H. Phần diện tích còn lại là 114m² (theo bản đồ đo đạc năm 2013).

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 24-5-2020, 25-9-2020 và quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M N và là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn X T trình bày:

Khoảng năm 1948 đến năm 1950, ông Nguyễn T và bà Trần Thị C đến mua đất và định cư tại thị xã Q. Năm 1965, ông Nguyễn T mất do chiến tranh. Năm 1972, bà Trần Thị C cùng các con di tản vào Đà Nẵng. Sau 30-4-1975, gia đình bà Trần Thị C (có 04 người con: Nguyễn T, Nguyễn Thị M X, Nguyễn T (chưa lập gia đình và đã chết) và bà Nguyễn Thị M A) chuyển về thị xã Q định cư trên ngôi nhà đã mua trước đó. Bà C cùng các thành viên trong gia đình khai hoang mảnh đất phía trước nhà và xây dựng nhà, mảnh đất được mở rộng 381m²

(lô đất hiện tại, nằm ở phía mặt tiền đường Nguyễn Trãi). Khi ông Nguyễn T kết hôn, bà C cho miếng đất mua trước đó (phía sau lô này) để hai vợ chồng sinh sống. Bà C và các con sinh sống trên lô đất khai hoang còn lại. Năm 1976, bà X kết hôn với ông Nguyễn M và sinh sống, xây dựng nhà riêng tại thửa đất số 1237 (diện tích 68m²), tờ bản đồ số 04 tại Bản đồ địa chính năm 1996 và Sổ mục kê năm 1996, cạnh nhà bà C. Sau đó bà X tách hộ khẩu ra khỏi hộ khẩu bà C. Bà X và ông M có 03 người con: Nguyễn X T - sinh năm 1977, Nguyễn Thị M N - sinh năm 1980 và Nguyễn Thị M C - sinh năm 1982. Ông Nguyễn M sinh sống và làm cán bộ ở T, đến năm 2004 mới nhập hộ khẩu với gia đình. Bà Trần Thị C chết năm 1998. Khi còn sống, bà C đã cho thửa đất số 1237, tờ bản đồ số 04 năm 1996 và Sổ mục kê năm 1996 cho bà Nguyễn Thị M X ở và sử dụng; giao thửa đất số 1236 (diện tích 125m²), tờ bản đồ số 04 năm 1996 và Sổ mục kê năm 1996 cho bà Nguyễn Thị M A ở và sử dụng.

Ngày 08-6-1989, ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị M X và bà Nguyễn Thị M A có thỏa thuận cùng nhau xác định thửa đất số 1236, tờ bản đồ số 04 năm 1996 và Sổ mục kê năm 1996 là của vợ chồng ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị M A; thửa số 1237, tờ bản đồ số 04 năm 1996 và Sổ mục kê năm 1996 là của vợ chồng ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị M X. Ông T không có ý kiến gì về nguồn gốc, tài sản trên đất của hai thửa đất trên. Tại điểm 1, phần II, Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27-7-1995 của Tổng cục Địa chính, có mục đích: “Sổ mục kê đất được lập nhằm liệt kê toàn bộ các thửa đất trong phạm vi địa giới hành chính mỗi xã, phường, thị trấn về các nội dung: Tên chủ sử dụng, diện tích, loại đất để đáp ứng yêu cầu tổng hợp thống kê diện tích đất đai, lập và tra cứu, sử dụng các tài liệu hồ sơ địa chính một cách đầy đủ thuận tiện, chính xác (không bị trùng sót)”. Trên cơ sở đó, UBND thị xã Q đã kiểm kê tất cả sự biến động của thửa đất 336, diện tích 381m², kê khai theo chỉ thị 299/TTg do bà Trần Thị C đứng tên, đã được tách ra thành 3 thửa đất, tại tờ bản đồ số 4 bản đồ địa chính năm 1996 và được ghi vào sổ mục kê năm 1996. Việc UBND thị xã Q cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà và gia đình ông T là hoàn toàn hợp tình, hợp lý, đúng thực tế và cũng phù hợp với nguyện vọng của những người trong gia đình. Vì vậy, bà N đề nghị bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Đ và bà Trương Thị H trình bày tại văn bản trình bày ý kiến của ngày 21-5-2020 và trong quá trình tố tụng: Ông Lê Văn Đ đề nghị Tòa án giải quyết công bằng, hợp lý theo quy định pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M C, ông Nguyễn Quang T trình bày tại phiên toàn sơ thẩm: đồng ý với các ý kiến của bà Nguyễn Thị M N, đề nghị bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn M không có ý kiến gì.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 30-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ Điều 21 Luật đất đai 1993; Điều 32, khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; T tư số 1990/2001/TT-TCDC ngày 30-11-2001 của Tổng cục Địa chính về Hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 712883 do UBND thị xã Q cấp ngày 17-10-2013 cho hộ ông Nguyễn X T đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 11 với diện tích 106m².

Hủy Quyết định số 80/QĐ-UB ngày 29-6-2004 của UBND thị xã Q về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn X T.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 712833 do UBND thị xã Q cấp ngày 17-10-2013 cho hộ ông Nguyễn Quang T đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 11 với diện tích 204m².

Hủy một phần Quyết định số 120/QĐ-UB ngày 16 tháng 8 năm 2004 của UBND thị xã Q về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, phần liên quan đến hộ ông Nguyễn Quang T.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 828927 do UBND thị xã Q cấp ngày 21-12-2015 cho ông Lê Văn Đ và bà Trương Thị H do đã rút tại phiên tòa.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 14-10-2020, người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang T kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng đề nghị căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính 2015. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Quang T. Giữ nguyên Bản án số 17/2020/HC-ST ngày 30-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quá trình tố tụng, vợ chồng ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L tự nguyện rút một phần đơn khởi kiện đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 828927 do UBND thị xã Q cấp ngày 21-12-2015 cho ông Lê Văn Đ và bà Trương Thị H. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết về nội dung này là đúng pháp luật.

[2] Đối tượng khởi kiện là Quyết định số 80/QĐ-UB ngày 29-6-2004 của UBND thị xã Q về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn X T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 712883 mang tên hộ ông Nguyễn X T; Quyết định số 120/QĐ-UB ngày 16-8-2004 của UBND thị xã Q về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân, phần liên quan đến hộ ông Nguyễn Quang T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 712833 do UBND thị xã Q cấp ngày 17-10-2013 cho hộ ông Nguyễn Quang T. Ngày 28-02-2020, ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L làm đơn khởi kiện vụ án hành chính nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị thụ lý để giải quyết là đúng quy định tại Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính 2015.

[3] Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Quang T, HĐXX thấy rằng: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp do cụ Trần Thị C cùng các con khai hoang năm 1975. Cụ Nguyễn T (chết 1965) và cụ C có 04 người con, đó là ông Nguyễn T, ông Nguyễn T (chết khi chưa lập gia đình), bà Nguyễn Thị M X và bà Nguyễn Thị M A (chết 2012). Năm 1989, thửa đất được cụ C kê khai theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10-11-1980 của Chính phủ và được ghi vào sổ đăng ký ruộng đất thửa đất số 336, tờ bản đồ số 04 với diện tích 381 m², nay là các thửa 22, 23, 39 tờ bản đồ số 11 tại phường 3, thị xã Q. Ngày 19-4-1998, cụ Trần Thị C chết không để lại di chúc, các con là bà X, bà A vẫn sinh sống trên thửa đất. Riêng vợ chồng ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L chuyển vào Miền Nam sinh sống khoảng năm 1994. Thực hiện Nghị định 60/CP của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị, UBND thị xã Q thông báo công khai đến các hộ dân để đăng ký, làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Theo đó, hộ ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị M A đăng ký, kê khai nên được chính quyền địa phương cấp GCNQSDĐ số Đ 642983 ngày 16-8-2004 cho hộ ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị M A đối với thửa đất số 1236, tờ bản đồ số 04 với diện tích 204m². Năm 2012, bà Nguyễn Thị M A chết, hộ ông Nguyễn Quang T xin và được cấp đổi GCNQSDĐ số BL 712833 ngày 17-10-2013 thành thửa đất số 39, tờ bản đồ số 11, diện tích 204m² tại phường 1, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị là đúng. Về thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Quang T đã tuân thủ theo T tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30-11-2001 của Tổng cục Địa chính quy định về Hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Biên bản cuộc họp về việc xét duyệt hồ sơ

đăng ký nhà ở, đất ở của ông Nguyễn Quang T, Ủy ban nhân dân phường 1, thị xã Q xét duyệt ngày 10-6-2004 thể hiện nguồn gốc thửa đất ông T ghi khai hoang sử dụng ổn định từ năm 1979 là không chính xác. Tuy nhiên, việc sai sót này không làm thay đổi bản chất sự việc khi bà Nguyễn Thị M A là một trong những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ C. Đồng thời, ông Nguyễn Quang T đứng tên trong GCNQSDĐ để thực hiện quyền, nghĩa vụ (đóng thuế hàng năm) của người đang sử dụng đất đối với Nhà nước. Như vậy, UBND thị xã Q ban hành Quyết định số 120/QĐ-UB ngày 16-8-2004 và cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Quang T là đúng pháp luật.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị M N xuất trình chứng cứ là Giấy ủy quyền có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường I và được công chứng hợp pháp cùng ngày 08-6-1998 (đã đối chiếu bản sao có công chứng) giữa ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị M X và bà Nguyễn Thị M A ghi: *“Mẹ chúng tôi đã qua đời do bệnh đột biến từ trần ngày 19-4-1998. Đ lại cho 03 anh em của chúng tôi một ngôi nhà 2 gian lợp ngói và diện tích viên cư là 54m², ngôi nhà này là do công lao của mẹ tôi và 3 anh em chúng tôi gây dựng nên. Đông giáp nhà của vợ chồng T, A; Bắc giáp đường Nguyễn Trãi; Tây giáp nhà vợ chồng M, X; Nam giáp nhà Sinh Bình - Hạnh Đào. Sau khi bàn bạc nhất trí ủy quyền cho Nguyễn Thị M X, Nguyễn Thị M A quản lý để làm nơi thờ phụng tổ tiên ông bà và cũng là nơi để bà con đến hương khói. Không cho bất cứ ai trong giòng tộc được chuyển nhượng, thế chấp, đổi chác, thuê mướn, tặng cho hoặc để ở. Sau này, thế hệ chúng tôi qua đời sẽ bàn giao lại cho thế hệ kế tiếp để tiếp nối phụng thờ”*. Như vậy, ông Nguyễn T khẳng định thửa đất do công sức của cụ C, ông T, bà X và bà A tạo dựng, trên đất có 01 nhà thờ, diện tích 54m² nằm ở giữa so với nhà của “vợ chồng T, A” và nhà “vợ chồng M, X”. Hiện tại vợ chồng ông T và bà L đang quản lý ngôi nhà thờ 54m² - đây là di sản của cụ C để lại chưa phân chia nên các đương sự có quyền khởi kiện chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật nếu có yêu cầu.

[5] Việc ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L cho rằng cụ C, bà X và bà A không có công sức đóng góp trong việc khai hoang thửa đất số 336, tờ bản đồ số 04, diện tích 381m² và vợ chồng ông T, bà L thống nhất để bà Trần Thị C là người lớn nhất trong nhà đại diện đứng tên đăng ký kê khai là không đúng, mâu thuẫn với nội dung giấy ủy quyền do ông Nguyễn T viết đã phân tích ở phần [4]. Ngoài ra, ông T và bà L không xuất trình được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh lời khai của mình là hợp pháp. Do đó, không có cơ sở chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Quang T. Sửa bản án sơ thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền 2.000.000 đồng ông T, bà L đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L đã nộp đủ.

[7] Về án phí: Do ông Nguyễn Quang T được chấp nhận đơn kháng cáo nên không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân thị xã Q không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lý do nêu trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 173, khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ xét xử đối với một phần đơn khởi kiện của ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 828927 ngày 21-12-2015 do Ủy ban nhân dân thị xã Q cấp cho ông Lê Văn Đ và bà Trương Thị H.

2. Chấp đơn nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quang T. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 30-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị. **Xử:**

Áp dụng khoản 2 Điều 24, khoản 2 Điều 36 Luật Đất đai năm 1993; Điều c khoản 1 Điều 100, khoản 1, 2 Điều 101, khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; T tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30-11-2001 của Tổng cục Địa chính về Hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L về yêu cầu:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng, đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 712833 do UBND thị xã Q cấp ngày 17-10-2013 cho hộ ông Nguyễn Quang T đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 11 với diện tích 204m².

Hủy một phần Quyết định số 120/QĐ-UB ngày 16 tháng 8 năm 2004 của UBND thị xã Q về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, phần liên quan đến hộ ông Nguyễn Quang T.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền 2.000.000 đồng mà ông T, bà L đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L đã nộp đủ.

4. Về án phí: Căn cứ khoản 2, Điều 349 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 2 Điều 30, khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Ông Nguyễn Quang T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Quang T 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 000769 ngày 20-10-2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

Ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm, nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2010/000698 ngày 10-3-2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

Ủy ban nhân dân thị xã Q không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Các quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 23 - 3 - 2021./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- 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)

Lê Thúy Cầu