

**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: **34/2018/HCPT**

Ngày :16-3-2018

V/v: “*Khiếu kiện 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 ĐÀ NẴNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông: **Nguyễn Thanh Long**

Các Thẩm phán: Ông: **Trương Minh Tuấn**

Ông: **Võ Ngọc Thông**

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Thành An**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Đặng Thọ Định**
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 16 tháng 3 năm 2018 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 53/TLPT-HC ngày 09 tháng 11 năm 2017 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 81/2017/HC-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 53A/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:*

Tộc N làng C

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1949 (Văn bản ủy quyền ngày 06/3/2017).

Địa chỉ: Tổ 4, thôn T, xã B, huyện T, Quảng Nam. Ông N1 có mặt.

- Người bị kiện:

Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam

Địa chỉ: Số 282, đường Ta, thị trấn H, huyện T, Quảng Nam.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồng Quốc C – Chủ tịch. Vắng mặt

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H- Chức vụ: Phó chủ tịch (Văn bản ủy quyền số 229/GUQ-UBND ngày 13/4/2017). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đề ngày 12/3/2018.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trương Công H1- Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện T, Quảng Nam. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đề ngày 13/3/2018.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Th, sinh năm 1928 (chết ngày 04/01/2018).

2. Kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của bà Lê Thị Th gồm:

- Bà Phan Thị L – sinh năm 1958 (con dâu bà Th). Vắng mặt.

- Bà Bùi Thị L1 – sinh năm 1955 (con dâu bà Th). Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị H2 - sinh năm 1961 (con đẻ bà Th). Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị L2 – sinh năm 1963 (con đẻ bà Th). Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn H3 – sinh năm 1964 (con đẻ bà Th). Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Y – sinh năm 1967 (con đẻ bà Th). Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ 4, thôn T, xã B, Huyện T, Quảng Nam.

- Những người này được xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam xác nhận đều là con đẻ, con dâu của bà Lê Thị Th (xác nhận vào ngày 22/02/2018)

3. Ông Nguyễn Văn H3 – sinh năm 1964.

Địa chỉ: Tổ 4, thôn T, xã B, Huyện T, Quảng Nam. Có mặt.

4. Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị L, Bùi Thị L1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Thị Y: Ông Nguyễn Văn H3. Ông H3 có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử người khởi kiện trình bày:*

Nguyên trước đây, ông bà ông có để lại một khuôn vườn với diện tích là 2003m², đã được Đại Nam Trung kỳ Chánh phủ công nhận quyền sở hữu bằng việc cấp trích lục đại bộ vào ngày 30/11/1937, trên phần đất này có một ngôi nhà thờ Tộc N làng C. Thửa đất này, nay là thửa đất số 272a, tờ bản đồ số 08, diện tích 1685m² tại tổ 4, thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Sau đó gia đình bà Lê Thị Th đã làm nhà ở kế bên nhà thờ, trong diện tích đất của tộc. Trong thời gian ở và sinh sống, gia đình bà Th đã tự kê khai và đã được UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ số H694359 ngày 30/9/1996 cho bà Lê Thị Th đối với thửa đất số 272a, tờ bản đồ số 08 diện tích đất 1685m².

Ông N1 cho rằng, xét về nguồn gốc đất và đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H694359 ngày 30/9/1996 cấp cho hộ bà Lê Thị Th là trái quy định của pháp luật đất đai. Đề nghị Tòa án xem xét, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H694359 đối với thửa đất số 272a, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.685m² của ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam cấp cho bà Lê Thị Th vào ngày 30/9/1996.

** Tại văn bản số 372/UBND-TNMT ngày 16/5/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T và lời trình bày của người đại diện cho người bị kiện UBND huyện T tại phiên tòa sơ thẩm, như sau:*

Về nguồn gốc thửa đất ông Nguyễn Văn N1 khởi kiện: Qua xác minh trong cộng đồng dân cư tại tổ 4, thôn T, xã B thì thửa đất hiện nay nhà thờ Tộc N làng C và gia đình bà Lê Thị Th đang sử dụng có nguồn gốc từ Tộc N làng C. Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, hộ bà Lê Thị Th kê khai đăng ký và được UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ số H694359 ngày 30/9/1996 đối với thửa đất số 272a, tờ bản đồ số 08, diện tích 1685m², trên đất có nhà ở của bà Lê Thị Th và nhà thờ Tộc N làng C. Tuy nhiên, theo vị trí hiện trạng sử dụng là thửa đất số 272b, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.110m². Như vậy trong quá trình kê khai, đăng ký và cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ bà Lê Thị Th có sai sót, thửa đất đang sử dụng là thửa đất số 272b, tờ bản đồ số 08 nhưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 272a, tờ bản đồ số 08.

Theo bản đồ đo đạc xã B năm 2005 thì thửa đất hiện nay nhà thờ Tộc N làng C và gia đình bà Lê Thị Th đang sử dụng đã tách thành hai thửa. Nhà thờ Tộc N làng C thửa 1013, tờ bản đồ số 06, diện tích 895m², loại đất tín ngưỡng; hộ bà Lê Thị Th thửa đất 1014, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.025m², loại đất ở nông thôn.

Nếu trường hợp hộ bà Lê Thị Th và đại diện nhà thờ Tộc N làng C không thỏa thuận được về quyền sử dụng đất thì theo hiện trạng đang sử dụng, UBND

huyện sẽ tiến hành chỉnh lý Giấy CNQSDĐ của hộ bà Lê Thị Th từ thửa đất số 272a, tờ bản đồ số 08, số phát hành H694359 thành thửa đất số 272b, tờ bản đồ số 08. Đồng thời tách thửa đất số 272b, tờ bản đồ số 08 thành hai thửa theo bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2005 của xã B để tiến hành xem xét cấp Giấy CNQSDĐ cho nhà thờ Tộc N làng C và cấp đổi Giấy CNQSDĐ cho hộ bà Lê Thị Th theo hiện trạng sử dụng đất hiện nay.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H3 trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 272a, tờ bản đồ số 8, diện tích 1685m² là của gia đình ông sử dụng liên tục và ổn định từ thời ông cố ông đến nay và được UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ số H694359 ngày 30/9/1996 đối với thửa đất số 272a, tờ bản đồ số 08, diện tích 1685m² cho mẹ ông là bà Lê Thị Th. Ông H3 cho rằng Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ ông là đúng pháp luật. Do đó ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Tộc N làng C.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 81/2017/HC-ST ngày 21/9/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Tộc N làng C, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H694359 ngày 30/9/1996 của ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ bà Lê Thị Th đối với thửa đất số 272a tờ bản đồ số 08, diện tích 1685m², loại đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài địa chỉ thửa đất tại tổ 4, thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

Trong thời hạn luật định,

Ngày 05/10/2017, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo với lý do: Tòa sơ thẩm xử không khách quan, xác minh Tờ khế ước và Tờ Đại Nam Trung Kỳ Chánh phủ là không đúng sự thật; Xác minh nguồn gốc đất của ông; Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ ông là bà Lê Thị Th là đúng, không sai sót. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định.

Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H3 không thay đổi, bổ sung, không rút kháng cáo; các đương sự không hòa giải được với nhau. Yêu cầu hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giải quyết.

Tòa xét:

[1] Ông Nguyễn Văn N1 là đại diện theo ủy quyền của Người khởi kiện là Tộc N, làng C yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H694359 ngày 30/9/1996 của UBND huyện T đã cấp cho hộ bà Lê Thị Th là Quyết định hành chính nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, được quy định tại khoản 1, 2 Điều 3; điểm c khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính. Án sơ thẩm nhận định là có căn cứ.

[2] Về nội dung vụ kiện:

Thửa đất số 272a, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.685m² nằm trong Giấy CNQSDĐ số H694359 của UBND huyện T cho bà Lê Thị Th cấp ngày 30/9/1996 có nguồn gốc từ gia Tộc N – xã B. Biên bản làm việc ngày 04/5/2017, nhân dân ở tổ 4, thôn T, xã B, huyện T, cũng xác nhận nguồn gốc thửa đất trên là của Tộc N làng C, đã xây dựng từ lâu đời, ông Nguyễn Hẹ (chồng bà Th) là con cháu trong Tộc nên làm nhà bên cạnh nhà thờ để lo hương khói, sau này bà Th kê khai đăng ký theo Nghị định số 64/CP được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H694359 ngày 30/9/1996 tại thửa 272a, tờ bản đồ số 08.

Tại Công văn số 372/UBND-TNMT ngày 16/5/2017 của UBND huyện T thừa nhận nguyên thửa đất 272a, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.685m² có nguồn gốc của gia Tộc N làng C. Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, hộ bà Lê Thị Th kê khai đăng ký và được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H694359 ngày 30/9/1996 tại thửa 272a, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.685m², gắn liền với đất có nhà ở của bà Th và nhà thờ Tộc N làng C. Theo hiện trạng sử dụng tại thửa đất 272b, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.110m². Như vậy trong quá trình kê khai đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Th có sai sót, thửa đất đang sử dụng là thửa đất số 272b, tờ bản đồ số 08 nhưng kê khai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất 272a, tờ bản đồ số 08.

[3] Xét, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Th là thực hiện theo quy định tại Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 và Luật đất đai năm 1993. Nhưng khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền không xem xét hiện trạng cụ thể và nguồn gốc thửa đất, từ đó dẫn đến việc cấp toàn

bộ diện tích đất có cả Nhà Thờ Tộc của tộc Nguyễn Văn cho hộ bà Lê Thị Th là không đúng pháp luật.

Đại diện UBND huyện T cũng thừa nhận trong quá trình kê khai, đăng ký và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Th có sai sót, thửa đất đang sử dụng là thửa đất số 272b, tờ bản đồ số 08 nhưng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất 272a. Sự nhầm lẫn trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với thửa đất, cần phải xem xét cho đúng với các quy định của pháp luật về đất đai.

Do vậy HĐXX cấp phúc thẩm xét thấy án sơ thẩm nhận định và xét xử là có căn cứ pháp luật, đảm bảo quyền lợi của các bên.

[4] Từ phân tích trên, xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H3 không có căn cứ chấp nhận, cần bác kháng cáo và giữ nguyên án sơ thẩm.

[5] Xét án sơ thẩm có thiếu sót, không tuyên quyền và nghĩa vụ cho các đương sự để liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai. Cấp phúc thẩm bổ sung cho đúng pháp luật.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, đề nghị HĐXX bác kháng cáo người đại diện của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đề nghị này phù hợp với nhận định HĐXX, đúng pháp luật, nên chấp nhận.

[7] Do kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H3 không được chấp nhận nên phải chịu án phí hành chính phúc thẩm (đã nộp)

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 241 của bộ Luật tố tụng hành chính.

Bác kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H3 và giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 81/2017/HC-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam .

Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính.

Áp dụng điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2015 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Tộc N, làng C. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H694359 ngày 30/9/1996 của UBND huyện T, tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ bà Lê Thị Th đối với thửa đất số 272a, tờ bản đồ số 08 diện tích 1685m², loại đất thổ cư, thời gian sử dụng lâu dài, địa chỉ thửa đất tại: Tổ 4, thôn T, xã B, huyện T, Quảng Nam.

2. Tộc N làng C đại diện là ông Nguyễn Văn N1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Th (chết ngày 04/01/2018); kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của bà Lê Thị Th gồm: Phan Thị L, Bùi Thị L1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Thị Y, Ông Nguyễn Văn H3 (đều ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H3 tham gia tố tụng) được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. 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 thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn H3 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp 300.000đ theo biên lai số 0002929 ngày 17/10/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam ông Nguyễn Văn H3 đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 16/3/2018.

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ, VT, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Long