

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 563/2024/HC-PT
Ngày 30/9/2024
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 HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Thành Quang

Các Thẩm phán: Ông Phùng Hải Hiệp;

Ông Nguyễn Phan Nam.

- Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Hương Thùy - Thư ký viên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Vũ Thị Thúy - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 30/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai vụ án hành chính thụ lý số 184/2024/TLPT-HC ngày 20/5/2024 về việc “*Khiếu kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” do có kháng cáo của người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2024/HC-ST ngày 25/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10504/2024/QĐ-PT ngày 16/9/2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Đoàn Văn R; nơi cư trú: Số nhà 33, ngõ 261 đường T, phường N, quận L, thành phố Hải Phòng; có mặt tại phiên tòa.

+ **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:** Bà Lê Thị Thu H - Luật sư Công ty Luật TNHH Q thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố H; địa chỉ: Số 08 đường 20/8, thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng.

+ **Người đại diện của người bị kiện:** Ông Vũ Xuân Q - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố H; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đoàn Thị C; nơi cư trú: Xóm 4, thôn A, xã C, huyện V, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. Bà Đoàn Thị Đ; nơi cư trú: Xóm 4, thôn A, xã C, huyện V, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. Chị Đoàn Thị Huyền Tr; đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 17/73 đường L, phường M, quận N, thành phố Hải Phòng; nơi tạm trú: Số 1/177 P, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

4. Chị Đoàn Mỹ L; nơi cư trú: Số 60/128 đường T, phường A, quận L, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà C, bà Đ, chị Tr và chị L: Ông Đoàn Văn R; nơi cư trú: Số nhà 33 ngõ 261 đường T, phường N, quận L, thành phố Hải Phòng (theo Giấy Ủy quyền ngày 21/4/2023); có mặt tại phiên tòa.

5. Bà Bùi Thị S; nơi cư trú: Xóm 4, thôn A, xã C, huyện V, thành phố Hải Phòng; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Chị Đoàn Thị H1; nơi cư trú: Xóm 4, thôn A, xã C, huyện V, thành phố Hải Phòng; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

7. Chị Đoàn Thị H2; nơi cư trú: Xóm 4, thôn An Quý, xã Cộng Hiền, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

8. Chị Đoàn Thị H3; nơi cư trú: Số 2/30/441 đường Thiên Lô, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

9. Chị Đoàn Thị Th; nơi cư trú: Số 01 ngõ 340 đường Lê Lai, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Sao, chị H1, chị H2, chị H3, chị Th: Ông Đoàn Minh T1 - Luật sư Công ty Luật TNHH V thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người khởi kiện ông Đoàn Văn R trình bày:

Bố ông là Đoàn Văn R1, sinh năm 1919; mẹ ông là bà Nguyễn Thị Đ2, sinh năm 1925. Bố mẹ ông sinh được 05 người con gồm: Ông (Đoàn Văn R), Đoàn Văn R2 (tức Đoàn Xuân R2), Đoàn Thị C, Đoàn Thị Đ, Đoàn Văn T. Bố mẹ ông không có con nuôi, con riêng. Ngày 28/6/1989 bố ông chết, ngày 15/6/1996 mẹ ông chết, cả bố và mẹ ông khi chết đều không để lại di chúc. Ngày 7/10/2002 ông Đoàn Văn T chết; ngày 28/5/2022 ông Đoàn Xuân R2 chết, cả hai chết đều không để lại di chúc. Ông T có vợ là bà Nguyễn Thị Kim D cũng đã chết, ông T có 02 con là chị Đoàn Huyền Tr và chị Đoàn Mỹ L. Ông R2 có vợ là bà Bùi Thị S và 04 con gái là chị Đoàn Thị H3, chị Đoàn Thị H1, chị Đoàn Thị Th, chị Đoàn Thị H2.

Khi còn sống bố mẹ ông có mảnh đất thổ cư tại tờ bản đồ số 4, thửa số 20 với diện tích 660 m². Sau khi bố ông chết, mẹ ông là người quản lý toàn bộ nhà, đất và có cho vợ chồng ông R2 ở cùng. Năm 1996 mẹ ông chết thì đến năm 1997, vợ chồng ông R2, bà S tự ý kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được sự đồng ý của 04 anh em ông. Ngày 10/10/1997, ông R2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 486743 với diện tích 990 m² tại tờ bản đồ số 4 thửa 19, 20, 21 thôn A, xã C, huyện V, thành phố Hải Phòng. Trong đó có 660 m² đất của bố mẹ ông, còn lại hai thửa đất ao 19, 21 với diện tích 330 m² là đất riêng của ông R2 mua thêm.

Năm 1982 vợ chồng ông R2 xây 01 căn nhà diện tích 4,5 m x 8 m, lúc đó bố mẹ ông còn sống, anh em trong nhà cũng biết việc vợ chồng ông R2 xây nhà; đến năm 1998, vợ chồng ông R2 xây căn nhà khác cũng trên diện tích đất của bố mẹ ông để lại. Năm 2000 các con trai trong gia đình gồm ông, ông T và ông R2 có bàn bạc về việc xây nhà thờ trên diện tích đất 52,8m² ở giữa mảnh đất của bố mẹ ông để thờ cúng gia tiên. Số tiền xây nhà gồm có ông đóng góp 30.000.000 đồng; ông R2 40.000.000 đồng, ông T là em út nên không phải đóng góp. Năm 1998 ông R2 đã xây nhà và công trình trên diện tích đất khoảng 100m² anh chị em trong gia đình đã thống nhất cho ông R2 diện tích đất này. Ngoài diện tích đã xây nhà thờ và ông R2 xây dựng nhà ở thì phần diện tích đất còn lại anh em thống nhất ông R2 tiếp tục được trông coi, thu hoa lợi nhưng đất vẫn do các anh chị em quản lý chung, không cho ông R2.

Diện tích đất 660m² tại thửa số 20, tờ bản đồ số 04 (nay xem xét, thẩm định lại là 742m²) do bố mẹ ông để lại còn vợ chồng ông R2 mua thêm diện tích 330 m², tại thửa đất số 19, 21 tờ bản đồ số 04. Ngày 10/10/1997, UBND huyện V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông R2 với diện tích 990m². Ông R2 được cấp Giấy chứng nhận khi nào, các anh, chị, em trong gia đình không ai biết, không có biên bản họp gia đình, ông và các anh chị em không ký bất cứ văn bản gì về việc phân chia đất cho ông R2. Mọi thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều do ông R2 thực hiện. Ông đã nghe tin ông R2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông đã nhiều lần hỏi vào các năm 1997, 1998, 2005, 2010, 2017 về việc làm giấy tờ nhà đất vì ông nghe được thông tin đất ở sẽ điều chỉnh cấp cho mỗi hộ theo hạn mức nhất định trong khi đó diện tích của các cụ để lại rất rộng; tuy nhiên ông R2 không đưa giấy tờ cho ông xem mà chỉ nói yên tâm, giấy tờ có đủ hết rồi. Lúc đó ông R chỉ biết giấy tờ ông R2 nói là chung chung, không biết cụ thể là loại giấy tờ gì. Cách đây hơn 10 năm, con trai của bà C có nhu cầu đi nước ngoài nên bà C đã gặp và đề nghị vợ chồng ông R2 cho mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông R2 để thế chấp ngân hàng vay tiền nhưng vợ chồng ông R2 từ chối không cho mượn; khi ông R2 sắp chết có uỷ quyền cho bà S quản lý nhà đất, Bà S tự ý chia toàn bộ đất của bố mẹ ông cho con gái. Ông đề nghị để lại ngôi nhà thờ để thờ cúng các cụ và làm di chúc cho con trai ông là trưởng nam, bà S đồng ý và khi các ban của xã vào giúp lẫn tay ông R2 làm chứng (lúc này ông R2 còn tỉnh táo). Mẹ con bà S đã cản trở huỷ di chúc và chiếm nốt ngôi nhà thờ. Ngày 02/6/2022 ông đã chuyển bàn thờ gia tiên ra nhà ông tại số 33/261 T, quận L, thành phố Hải Phòng. Ông khẳng định ông biết được

ông R2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do chị Đoàn Thị Th là con gái ông R2 chụp và gửi cho ông qua Zalo ngày 27/4/2022.

Ông đề nghị Tòa án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V, thành phố H cấp ngày 10/10/1997 cho ông Đoàn Văn R2 đối với diện tích đất 990m² tại thửa số 19, 20, 21, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ: Xóm 4, thôn A, xã C, huyện V, thành phố Hải Phòng.

Người bị kiện trình bày:

Về nguồn gốc đất: Theo sổ mục kê đất đai năm 1993 đang lưu trữ tại UBND xã C và Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh V thể hiện thửa đất ông Đoàn Văn R2 đang sử dụng, thuộc thửa đất số 19,20,21, tờ bản đồ giải thửa số 04, diện tích 990,0m², tên chủ sử dụng là ông Đoàn Văn R2. Theo sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện ông Đoàn Văn R2 được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 990,0m², thuộc thửa đất số 19,20,21, tờ bản đồ giải thửa số 04, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 200. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện ông Đoàn Văn R2 được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/10/1997, diện tích 990,0m², thuộc thửa đất số 19,20,21, tờ bản đồ giải thửa số 04.

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh V và UBND xã C cho đến thời điểm hiện nay thất lạc, không tìm thấy hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đoàn Văn R2. Ngoài những tài liệu, hồ sơ cung cấp cho Tòa án, đến nay UBND huyện không còn tài liệu hồ sơ nào khác liên quan đến nguồn gốc đất đai của hộ ông Đoàn Văn R2.

Quan điểm của UBND huyện V: Năm 1997, sau khi có chủ trương của nhà nước về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân, UBND xã C đã thông báo rộng rãi trong toàn xã về chủ trương của nhà nước để người dân nắm và thực hiện việc đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào việc sử dụng đất ổn định, đất đã được đăng ký của người dân, UBND xã C thực hiện việc hoàn thiện hồ sơ trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn R2 là đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 "*Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" và đúng thẩm quyền. Việc cấp giấy chứng nhận năm 1997 là thực hiện cấp đồng loạt cho các hộ gia đình, cá nhân trong toàn huyện. Căn cứ vào Điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; điểm c khoản 4 Điều 87 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 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, cụ thể: "*Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì gửi ý kiến nghị bằng văn bản đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Cơ quan nhà nước có*

thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có trách nhiệm kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai". Từ các căn cứ trên, việc người khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đoàn Văn R2 là không có cơ sở để giải quyết. UBND huyện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng bác yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn R về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp cho ông Đoàn Văn R2 và xem xét, giải quyết vụ kiện theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Thị C, Đoàn Thị Đ, chị Đoàn Thị Huyền Tr, chị Đoàn Mỹ L thống nhất quan điểm như ông Đoàn Văn R.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Đoàn Thị H3, chị Đoàn Thị H1 và chị Đoàn Thị H2 cùng thống nhất trình bày: Khi bố các chị là ông Đoàn Văn R2 còn sống, ông R, bà C, bà Đ là anh em ruột của bố các chị đều biết được thông tin gia đình các chị đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào các năm 2005, 2010, 2017 và nhiều lần khác các chị không nhớ. Khi bố mẹ các chị xây nhà và sửa chữa nhà đều cho ông R, bà C, bà Đ được biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình các chị đang quản lý và sử dụng. Lần gần nhất là vào tháng 03/2019 gia đình các chị thực hiện chuyển nhượng một phần diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đoàn Văn R2 cho vợ chồng anh Lê Xuân H4 và chị Đoàn Thị S1 để cho chị Đoàn Thị H3 mua nhà đất trong nội thành Hải Phòng. Đồng thời gia đình các chị có đưa GCNQSDĐ cho anh Lê Xuân H4 thực hiện tách thửa đất theo thỏa thuận mua bán giữa hai gia đình. Ông R hoàn toàn biết thông tin việc mua bán của bố mẹ các chị cùng anh H4 và chị S1, khi bố mẹ các chị đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H4 thì ông R có nói với gia đình các chị là mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về không họ làm thất lạc hoặc làm rách thì không hay. Trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình các chị được cấp năm 1997 chỉ được cấp hạn mức 200m² đất ở, còn lại là diện tích đất vườn và đất ao, ông Ngô Văn Đ1 (hiện là công chức địa chính xã C, huyện V, thành phố Hải Phòng) thông báo và tư vấn cho gia đình chị là hiện nay UBND thành phố có Quyết định công nhận hạn mức đất ở lên 500m² cho các xã thuộc huyện V, được biết thông tin trên, gia đình các chị thực hiện công nhận hạn mức đất ở tăng lên 500m² để tiến hành tách thửa cho anh H4 và chị S1 cho phù hợp với quy định pháp luật đất đai hiện hành. Hiện nay ông Ngô Văn Đ1 vẫn đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc đã làm thủ tục công nhận lên 500m² cho gia đình các chị hay chưa thì gia đình không được biết do ông Đ1 chưa thông báo lại. Đến nay ông R có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai gia đình vẫn chưa hoàn thiện thực hiện thủ tục tách diện tích đã bán cho anh H4 và chị S1. Năm 2010 gia đình bà Đoàn Thị C có nhu cầu cho con đi lao động nước ngoài nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn nên bà C có sang mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bố mẹ các chị để thế chấp vay vốn cho con đi xuất khẩu lao động. Khi đó bố các chị là ông Đoàn Văn R2 không đồng ý bởi vì năm 2007 gia đình các chị đã và đang thực hiện hợp đồng cho Công ty thông tin di động M thuê đất dựng trạm phát sóng, trong điều khoản của hợp đồng thì gia đình không được mua bán chuyển nhượng, thế chấp tài sản nếu không được sự đồng ý

của Công ty thông tin di động M, do vậy bố mẹ các chị không cho gia đình bà Đoàn Thị C mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay vốn vì lo ngại ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ của gia đình khi đang cho Công ty thông tin di động M thuê đất theo hợp đồng ký giữa các bên, không phải vì lý do gây khó khăn cho bà Đoàn Thị C. Việc ông R, bà C, bà Đ cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đoàn Văn R2 không tiến hành hợp là không đúng, vì trước đó ông nội và bà nội các chị khi còn sống đều thể hiện ý chí cho bố mẹ các chị diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận. Năm 2000 gia đình các chị tiến hành xây dựng căn nhà lô gác lửng, năm 2007 tiến hành phá dỡ ngôi nhà cấp 4 ba gian do bố mẹ các chị xây dựng năm 1983 và tiến hành xây mới lại ngôi nhà ngói 3 gian sử dụng đến bây giờ. Trong quá trình sử dụng đã nhiều lần tiến hành sửa chữa nhà do trải qua thời gian sử dụng bị xuống cấp. Việc xây dựng và sửa chữa qua các năm của gia đình thì ông R, bà C, bà Đ, cụ R1, cụ Đ2 và mọi người trong gia đình đều không có ý kiến gì. Do vậy, toàn bộ diện tích gia đình các chị đang quản lý sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K480743 mang tên ông Đoàn Văn R2 được UBND huyện V cấp ngày 10/10/1997 với tổng diện tích 990 m² tại thôn A, xã C, huyện V, thành phố Hải Phòng là tài sản của gia đình các chị.

Bà Bùi Thị S thống nhất với trình bày của các con là chị Đoàn Thị H3, chị Đoàn Thị H1 và chị Đoàn Thị H2 và khẳng định toàn bộ diện tích gia đình bà đang quản lý sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K480743 mang tên ông Đoàn Văn R2 được UBND huyện V cấp ngày 10/10/1997 với tổng diện tích 990 m² tại thôn A, xã C, huyện V, thành phố Hải Phòng là tài sản của gia bà cùng các con.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đoàn Thị Th trình bày: Ngày 10/7/1997 UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 990 m² tại thửa đất số 19,20,21 tờ bản đồ số 04 tại xóm 4, thôn A, xã C, huyện V, thành phố Hải Phòng cho ông Đoàn Văn R2. Nguồn gốc diện tích đất nêu trên có 400 m² của ông bà nội cho bố mẹ chị. Việc tặng cho có giấy tờ hay không thì khi đó chị còn bé không nắm được mà chỉ nghe kể lại, diện tích còn lại do bố mẹ chị mua. Chị không nắm được việc bố mẹ chị làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào. Từ khi bố mẹ chị quản lý, sử dụng đất cho đến trước khi ông R khởi kiện, nội bộ gia đình và hàng xóm không có bất cứ tranh chấp gì. Sau khi bố chị chết thì ông R cùng các chị em còn lại có tranh chấp với gia đình chị. Ông R biết việc bố chị đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ lâu, bản thân bà C, bà Đ đều sinh sống ở gần nhà chị và đều biết việc cả khu vực xung quanh nhà chị đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019 khi bố mẹ chị bán một phần diện tích đất tại thửa số 19, tờ bản đồ số 04 để lấy tiền cho chị H3 là chị gái chị mua nhà, đồng thời chị H3 có vay tiền của ông R để đủ tiền mua nhà tại thành phố. Khi đang hoàn thiện thủ tục tách thửa chuyển nhượng cho người mua gia đình chị đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người mua để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông R biết thông tin như vậy đã giục chị và chị H3 lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ người mua về để tránh thất lạc, hư hỏng, người mua sử dụng để làm việc bất hợp pháp.

Ngày 27/4/2022 chị đang ở nhà thì ông R gọi điện và bảo chị chụp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông R, khi đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND xã giữ nên chị có nhờ em gái (chị H2) và mẹ (bà S) đang làm việc ở xã xin chụp lại và gửi cho ông R qua Zalo. Đối với việc ông R yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp, quan điểm của chị là không đồng ý.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2024/HC-ST ngày 25/3/2024, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ khoản 1 Điều 2 và Điều 36 Luật Đất đai năm 1993.

Căn cứ 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: Bác yêu cầu của người khởi kiện về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 480743, diện tích 990 m² đất tại thôn A, xã C, huyện V, thành phố Hải Phòng được UBND huyện V, thành phố H cấp ngày 10/10/1997 cho ông Đoàn Văn R2.

Về án phí: Ông Đoàn Văn R được miễn án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại ông Đoàn Văn R số tiền tạm ứng án phí 41.400.000 đồng (bốn mươi một triệu, bốn trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000576 ngày 06/10/2022 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn thông báo về quyền kháng cáo của những người tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/4/2024, ông Đoàn Văn R, bà Đoàn Thị C, bà Đoàn Thị Đ, chị Đoàn Thị Huyền Tr, chị Đoàn Thị Mỹ L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đoàn Văn R giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông R trình bày diện tích đất mà ông Đoàn Văn R2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần của bố mẹ ông để lại; anh em trong gia đình đồng ý để ông R2 quản lý chứ không cho đất. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông R2 là sai đối tượng; khi cấp giấy, ông và anh em trong gia đình không được bàn bạc, không được hỏi ý kiến. Đến tháng 4/2022, ông R mới biết nội dung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông R2 được cấp do nhận được ảnh chụp, chị Th (con gái ông R2) gửi qua zalo. Ông R đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông R2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đoàn Văn R trình bày, trong diện tích đất mà ông Đoàn Văn R2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích tại thửa số 20 là của cụ R1, cụ Đ2 (là bố mẹ của ông R, ông R2); không có tài liệu nào thể hiện cụ R1, cụ Đ2 đã cho ông R2 diện tích đất này.

Ông R và anh em trong gia đình không biết và không đồng ý việc ông R2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông R2 được cấp không thể hiện thông tin về số Quyết định cấp giấy chứng nhận; hồ sơ cấp không còn lưu trữ; việc cấp Giấy chứng nhận vi phạm về trình tự thủ tục, vi phạm điều kiện và đối tượng được cấp. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn R, tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 480743 do UBND huyện V, thành phố H cấp ngày 10/10/1997 đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 4, mang tên ông Đoàn Văn R2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà S, chị H1, chị H2, chị H3, chị Th tranh luận: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đoàn Văn R cho rằng “*không có Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông R2*” là không đúng. Theo trả lời của các cơ quan có thẩm quyền thì hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông R2 bị thất lạc, không còn lưu trữ chứ không phải không có. Năm 1994, sau khi đo đạc, thống kê lại, UBND xã C đã xác nhận kết quả đo đạc, làm cơ sở cho việc cấp Giấy cho ông R2; ông R và anh em trong gia đình đã đồng ý việc Cự R1, cụ Đ2 cho ông R2 phần đất của các cụ. Phía người khởi kiện cho rằng không biết việc ông R2 được cấp Giấy, không được thông báo về việc này là không đúng; năm 2010, gia đình bà C còn sang hỏi mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông R2 để thế chấp, vay vốn cho con đi xuất khẩu lao động; trong hợp đồng cho thuê đất ký năm 2007 với M cũng thể hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông R2. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu của ông Đoàn Văn R, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Kháng cáo của ông Đoàn Văn R, bà Đoàn Thị C, bà Đoàn Thị Đ, chị Đoàn Thị Huyền Tr, chị Đoàn Thị Mỹ L là hợp lệ, đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt người bị kiện; tuy nhiên, người bị kiện đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nên Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án là phù hợp với quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính. Xét yêu cầu của người khởi kiện, thấy rằng nguồn gốc đất là của cụ R1, cụ Đ2 nhưng đã cho ông R2 ở, xây dựng nhà từ năm 1983; đến năm 1994 được đứng tên trong Sổ mục kê; quá trình sử dụng đất không có tranh chấp. Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn R2 là có căn cứ, đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục; không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Văn R và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào kết quả tranh tụng, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/4/2024, ông Đoàn Văn R, bà Đoàn Thị Cc, bà Đoàn Thị Đ, chị Đoàn Thị Huyền Tr, chị Đoàn Thị Mỹ L có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định theo đúng quy định tại các điều 205, 206, 209 Luật Tố tụng hành chính nên kháng cáo là hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt người bị kiện và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; tuy nhiên, người bị kiện đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo đã ủy quyền cho ông Đoàn Văn R tham dự phiên tòa; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và có người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp tham dự phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính tiếp tục giải quyết vụ án.

[3] Về đối tượng khởi kiện, ông Đoàn Văn R khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K480743 đứng tên ông Đoàn Văn R2 do UBND huyện V cấp ngày 10/10/1997 vì cho rằng trong diện tích đất mà ông R2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng có diện tích đất là di sản của bố mẹ ông (cụ Đoàn Văn R1 và cụ Nguyễn Thị Đ2) chưa chia. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K480743 nêu trên là quyết định hành chính và là đối tượng khởi kiện trong vụ án này là phù hợp với quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính và hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao tại Giải đáp số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016.

[4] Về thời hiệu khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, ngày 27/4/2022, chị Đoàn Thị Th là con gái ông Đoàn Văn R2 chụp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 480743 và gửi qua Zalo cho ông Đoàn Văn R, lúc đó ông R mới được nhìn ảnh chụp và biết nội dung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông R2 được cấp; đến ngày 19/9/2022 ông Đoàn Văn R nộp đơn khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn R bảo đảm về thời hiệu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Xét yêu cầu của ông Đoàn Văn R về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K480743 đứng tên ông Đoàn Văn R2, thấy rằng diện tích đất xác định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông R2 là 990 m², thuộc 3 thửa là thửa số 19, thửa số 20 và thửa số 21. Theo sơ đồ và bảng liệt kê trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa 19 có diện tích là 210 m², thửa 20 có diện tích là 660 m², thửa 21 có diện tích là 120 m². Theo trình bày của bà Bùi Thị S và các con của ông R2 thì thửa đất số 19 được vợ chồng bà mua của hợp tác xã; thửa số 21 được vợ chồng bà mua của ông Đoàn Văn V. Về phía người khởi kiện là ông Đoàn Văn R cũng xác nhận thửa đất số 19 và thửa đất số 21 là đất của ông R2 mua. Như vậy, việc UBND huyện V chứng nhận ông Đoàn Văn R2 có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tại thửa số 19 và thửa số 20 nêu trên không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Đoàn Văn R.

[6] Đối với thửa số 20 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đoàn Văn R2, ông R cho rằng thửa đất này bố mẹ ông là cụ Đoàn Văn R1 và cụ Nguyễn Thị Đ2 được UBND xã C cấp năm 1971, diện tích khi cấp khoảng 660 m²; khi cấp có bố mẹ ông và các em ông là bà C, bà Đ, ông T cùng sống trên đất này. Cụ R1 chết năm 1989; cụ Đ2 chết năm 1996. Khi còn sống, các cụ chưa phân chia diện tích đất này cho ai; khi chết các cụ không để lại di chúc; khi UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông R2, anh em trong gia đình (các con cụ R1 và cụ Đ2) không biết và không được bàn bạc.

[7] Về phía bà S và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các con của bà S và ông R2 thừa nhận trong thửa đất số 20 có 400 m² là đất của cụ R1 và cụ Đ2 nhưng khi còn sống các cụ đã cho ông R2, bà S diện tích này. Tuy nhiên, bà S và các con không cung cấp được tài liệu nào thể hiện việc ông R2 đã được cụ R1, cụ Đ2 cho diện tích đất tại thửa số 20.

[8] Về việc bà Bùi Thị S trình bày khi còn sống cụ R1, cụ Đ2 đã cho vợ chồng bà đất để dọn ra ở riêng; năm 1983, ông R2 đã xây dựng nhà trên phần diện tích 2 cụ cho; năm 2000 và năm 2007, gia đình ông R2 sửa chữa và xây dựng lại nhà mới để sử dụng đến giờ. Quá trình vợ chồng bà xây dựng, sửa chữa và xây mới nhà được cụ R1, cụ Đ2 đồng ý, các anh chị em không có ý kiến gì, điều đó thể hiện việc cụ R1, cụ Đ2 đã cho ông R2 diện tích đất tại thửa 20. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 691 Bộ luật Dân sự năm 1995 (là quy định có hiệu lực pháp luật vào thời điểm ông Đoàn Văn R2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì việc chuyển đổi quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản và có chứng thực UBND cấp có thẩm quyền. Mặt khác, theo trình bày của người khởi kiện là ông R, bà C, bà Đ thì ông và các anh chị em trong nhà có biết việc ông R2 xây dựng nhà; tuy nhiên cụ R1, cụ Đ2 đồng ý để ông R2 xây dựng nhà để ở chứ không cho đất. Các tài liệu trong hồ sơ thể hiện, ngôi nhà mà ông R2 xây dựng có một phần nằm trên thửa đất số 20 nhưng không có khuôn viên tách biệt so với ngôi nhà cụ R1, cụ Đ2 từng sống để thể hiện rằng ông R2 đã được cho một diện tích đất khi lập gia đình và ra ở riêng. Bên cạnh đó, năm 2000, anh em ông R, ông R2 đã cùng nhau xây nhà thờ ở thửa đất số 20 để thờ cúng gia tiên; khi xây nhà thờ này ông R đã đóng góp 30.000.000 đồng. Như vậy, không có cơ sở để xác định ông R2 đã được cụ R1, cụ Đ2 tặng cho đất trên thực tế. Ông R2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 khi cụ R1, cụ Đ2 đều đã chết nên việc ông R2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông R2 không phản ánh ý chí của cụ R1, cụ Đ.

[9] Theo Báo cáo số 306/BC-UBND ngày 17/11/2022 của UBND xã C, huyện V về nguồn gốc, hồ sơ địa chính thửa đất số 20, tờ bản đồ số 04 tại xóm 4, thôn A, xã C, huyện V, thành phố Hải Phòng thì tại Sổ mục kê kiêm thống kê năm 1978 thửa đất số 24, số mảnh 22, diện tích 400 m² nguồn gốc là đất thổ cư đứng tên chủ sử dụng là ông Đoàn Văn R1. Tại Sổ mục kê, bản đồ giải thửa xã C năm 1994 thì thửa số 20, tờ đồ giải thửa số 04, diện tích 660 m² mang tên ông Đoàn Văn R2. Cũng theo Báo cáo số 306/BC-UBND nêu trên, các đồng chí nguyên cán bộ địa chính xã (công tác từ trước năm 1993 đến năm 2017) cho biết tại thời điểm đo đạc lập bản đồ, sổ mục kê năm 1994, do cụ Đoàn Văn R1 đã chết chỉ còn vợ là cụ Nguyễn Thị Đ2 sinh sống chung với vợ chồng ông Đoàn Văn R2 nên khi đo đạc bản đồ, lập sổ mục kê đã thể hiện tên ông Đoàn Văn R2 là chủ sử dụng thửa đất trên. Qua kiểm tra hồ sơ địa chính đang lưu tại UBND xã thì không có giấy tờ liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất từ cụ Đoàn Văn R1, vợ là cụ Nguyễn Thị Đ2 chuyển cho con trai là Đoàn Văn R2.

[10] Theo trình bày của UBND huyện V tại Công văn số 2541/UBND-TN&MT ngày 10/11/2023 thì hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh V và UBND xã C cho đến thời điểm hiện nay thất lạc, không tìm thấy hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đoàn Văn R2. Ngoài những tài liệu, hồ sơ cung cấp cho Tòa án, đến

nay UBND huyện không còn tài liệu hồ sơ nào khác liên quan đến nguồn gốc đất đai của hộ ông Đoàn Văn R2. Căn cứ để UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; cụ thể: "*Người sử dụng đất ổn định, được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*". Tuy nhiên, xét thấy, thời điểm ông Đoàn Xuân R2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không chỉ có ông R2 là người sinh sống trên thửa đất số 20 mà còn bà S và các con; trước đó hơn một năm thì cụ Đ2 cũng đang còn sống trên thửa đất này. UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho "ông Đoàn Văn R2" mà không phải là "hộ ông Đoàn Văn R2" là chưa phản ánh đúng thực tế những người đang sử dụng thửa đất số 20 vào thời điểm cấp giấy.

[11] Tổng hợp từ những phân tích trên, thấy rằng thửa đất số 20 có diện tích đất là của cụ R1, cụ Đ2. Phía gia đình ông Đoàn Văn R2 không xuất trình được tài liệu nào thể hiện khi còn sống cụ R1, cụ Đ2 đã cho ông R2 diện tích đất của các cụ tại thửa này; không xuất trình được căn cứ có giá trị pháp lý thể hiện cụ R1, cụ Đ2 đã tặng cho ông R2 diện tích đất tại thửa số 20 trên thực tế. Như vậy, việc UBND huyện V chứng nhận ông Đoàn Văn R2 là người được quyền sử dụng diện tích đất tại thửa số 20 là chưa đủ căn cứ pháp lý, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của các thừa kế của cụ R1, cụ Đ2. Bởi vậy, cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đoàn Văn R, bà Đoàn Thị C, bà Đoàn Thị Đ, chị Đoàn Thị Huyền Tr, chị Đoàn Thị Mỹ L hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K480743 về nội dung chứng nhận ông Đoàn Văn R2 được quyền sử dụng diện tích đất tại thửa số 20 theo sơ đồ và bảng liệt kê thể hiện trong Giấy có diện tích là 660 m².

[12] Về án phí, căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, ông Đoàn Văn R, bà Đoàn Thị C, bà Đoàn Thị Đ, chị Đoàn Thị Huyền Tr, chị Đoàn Thị Mỹ L không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm; ông Đoàn Văn R được miễn án phí hành chính sơ thẩm; UBND huyện V phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đoàn Văn R, bà Đoàn Thị C, bà Đoàn Thị Đ, chị Đoàn Thị Huyền Tr, chị Đoàn Thị Mỹ L, sửa quyết định của Bản án sơ thẩm số 13/2024/HC-ST ngày 25/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng; tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 480743 do UBND huyện V cấp ngày 10/10/1997 cho ông Đoàn Văn R2 về nội dung chứng nhận ông Đoàn Văn R2 được quyền sử dụng diện tích đất tại thửa số 20 theo sơ đồ và bảng liệt kê thể hiện trong Giấy có diện tích là 660 m².

2. Về án phí, căn cứ Điều 12, Điều 14, khoản 2 Điều 32, khoản 2 Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

- Ông Đoàn Văn R được miễn án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại ông Đoàn Văn R số tiền tạm ứng án phí 41.400.000 đồng (bốn mươi một triệu, bốn trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000576 ngày 06/10/2022 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

- UBND huyện V phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- Ông Đoàn Văn R, bà Đoàn Thị C, bà Đoàn Thị Đ, chị Đoàn Thị Huyền Tr, chị Đoàn Thị Mỹ L không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Đoàn Văn R, bà Đoàn Thị C, bà Đoàn Thị Đ, chị Đoàn Thị Huyền Tr, chị Đoàn Thị Mỹ L số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0000299, 0000300, 0000302, 0000303, 0000301 ngày 08/4/2024 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND TP. Hải Phòng;
- TAND TP. Hải Phòng;
- Cục THADS TP. Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP (VP), HSVA.

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

(đã ký)

Chu Thành Quang