

Bản án số: 69/2020/HC-PT

Ngày: 23/12/2020

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**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Phước Thanh**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Long** và ông **Trần Quốc Cường**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thoa** – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Lê Quang Hiệp** - kiểm sát viên.

Vào ngày 23 tháng 12 năm 20120 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: 45/2020/TLPT-HC ngày 26/10/2020, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 39/2020/HC-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 350/2020/QĐ-PT ngày 08 tháng 12 năm 2020, giữa:

- *Người khởi kiện:* Ông **Lê Văn Q** - sinh năm: 1955; trú tại: phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum- Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:* A **Ngô Văn Đ** - sinh năm: 1989; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh - Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:* Ông **Huỳnh Phước H** - Luật sư Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Hãng Luật H; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh- Có mặt.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định.

- *Người đại theo ủy quyền của người bị kiện:* Ông **Hồ Ngọc C** - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định- Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- UBND thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định-Vắng mặt.

- Bà **Lê Thị N** - sinh năm: 1962; trú tại: Gia Lai-Vắng mặt. *Người đại diện theo ủy quyền:* A **Ngô Văn Đ** - Có mặt.

- Bà **Nguyễn Thị Thanh T** - Sinh năm: 1972; Trú tại: thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định-Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thanh T:* Ông **Lưu Bá K**, sinh năm 1965; Trú tại: tỉnh Bình Định- Có mặt.

- Ông **Lê Ngọc H** - Sinh năm: 1972-Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị H - Sinh năm: 1969-Vắng mặt.
 - Chị Nguyễn Thị Thanh T - Sinh năm: 2000-Vắng mặt.
 - A Nguyễn Trọng T - Sinh năm: 1996 -Vắng mặt.
 - A Nguyễn Trọng T - Sinh năm: 1991-Vắng mặt.
- Đồng trú tại: Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định.
Do có kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện ông Lê Văn Q và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện là anh Ngô Văn Đ thống nhất trình bày:

Cha mẹ ông Lê Văn Q là ông Lê N (*chết năm 1999*) với bà Nguyễn Thị H (*chết năm 1965*); cha mẹ ông có 02 người con là Lê Văn Q và Lê Thị N. Sau khi bà Nguyễn Thị H chết, ông Lê N lấy vợ mới là bà Nguyễn Thị C (*chết*); ông Lê N và bà Nguyễn Thị C có 01 người con là Lê Ngọc H. Ngoài những người con nói trên, ông Lê N, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị C không có con riêng, con nuôi nào khác. Ngoài ra, ông Lê N, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị C chết không để lại di chúc.

Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, diện tích 420m² tọa lạc tại thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định (*viết tắt là thửa đất số 10*) có nguồn gốc là ông Lê N mua lại của vợ chồng ông Đào Duy A vào năm 1963 và hiện nay, ông Q, bà N, ông H chưa thực hiện việc phân chia di sản sản thừa kế đối với thửa đất nói trên theo quy định. Ngoài thửa đất số 10 thì ông Lê N còn một thửa đất khác; ông Q, bà N và ông H đã thực hiện việc phân chia thửa đất này và các anh em có lập Giấy chia đất từ đường đề ngày 18/6/2004 có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định (*viết tắt là UBND thị trấn B*); hiện nay, ông Q, bà N và ông H đã bán phần đất được phân chia cho người khác.

Vào năm 2006, vợ chồng ông Lê Ngọc H và bà Nguyễn Thị H đã tự ý chuyển nhượng thửa đất số 10 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thanh T. Ngày 24/8/2018, Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định (*viết tắt là UBND huyện P*) đã thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH03703 (*viết tắt là GCN CH03703*) cho vợ chồng ông T và bà T tại thửa đất nói trên.

Về Giấy ủy quyền sử dụng đất có chữ ký của vợ chồng ông Lê Văn Q và bà Trần Thị Trước thì tại biên bản lấy lời khai ngày 30/6/2020, ông Q khai như sau: Ông thừa nhận là chữ ký và chữ viết tên trong giấy ủy quyền đất của của vợ chồng ông nhưng tại thời điểm vợ chồng ông H đưa giấy cho vợ chồng ông ký thì ông H nói là giao thửa đất số 10 cho vợ chồng ông H sử dụng để trông coi mồ mã ông bà; ông có nói với ông H là nếu có mua bán thì 03 anh chị em phải cùng ký bán. Về nội dung giấy ủy quyền ông không biết, đến sau này mới biết vì ông H đưa tờ giấy trắng bảo vợ chồng ông ký, sau đó ông H về viết thêm nội dung. Tại thời điểm vợ chồng ông H đưa giấy ủy quyền cho vợ chồng ông ký ngoài vợ chồng ông H và vợ chồng ông thì không có ai khác nên không có căn cứ chứng cứ là ông H đưa tờ giấy trắng cho vợ chồng ông ký.

Từ những căn cứ nói trên, việc UBND huyện P thực hiện việc cấp GCN CH03703 cho vợ chồng ông T và bà T là không đúng quy định, đã ảnh hưởng

đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q và bà N; do đó, ông Q khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCN CH03703. Trong trường hợp Tòa án hủy GCN CH03703, đối với số tiền sang nhượng đất giữa vợ chồng ông H với vợ chồng ông T ông Q yêu cầu hai bên tự phân chia vì phần tiền bán đất ông H trực tiếp nhận và sử dụng, ông Q không biết; về số tiền sử dụng đất mà vợ chồng ông T đã nộp, ông Q đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định; về phần tài sản, cây cối hiện nay đang có trên đất thì ông Q yêu cầu để ông Q, bà N, ông H và bà T tự phân chia, trong trường hợp cần thiết ông Q sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện, ông Hồ Ngọc Chánh – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định trình bày:

Về nguồn gốc sử dụng đất: Thửa đất số 397A, tờ bản đồ số 08 (bản đồ giải thửa 299/TTg), diện tích 720m² tọa lạc tại thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định (nay là thửa đất số 10), loại đất trồng cây hàng năm khác nguyên trước đây là của ông Đào Duy A (Địa chỉ thường trú: huyện P, tỉnh Bình Định) sử dụng. Năm 1963, ông A bán lại cho ông Lê N (Địa chỉ thường trú: huyện P, tỉnh Bình Định nay là thị trấn B) sử dụng. Năm 1992, ông Lê N chết để lại cho con là ông Lê Ngọc H sử dụng trồng hoa màu; năm 2006, do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông H chuyển nhượng thửa đất nói trên cho ông Nguyễn Văn T sử dụng trồng trọt cho đến nay.

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Năm 2018, ông T nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại UBND thị trấn B và được Thông báo niêm yết công khai theo quy định của pháp luật. Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013; Điều 70 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 và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, UBND huyện P đã cấp GCN CH03703 đối với thửa đất số 10 cho vợ chồng ông T theo quy định.

Do đó, UBND huyện P không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Q về việc yêu cầu Tòa án hủy GCN CH03703. Ngoài ra, UBND huyện P không có trình bày hoặc yêu cầu nào khác.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Võ Đình Sơn – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định thống nhất trình bày:

UBND thị trấn B thống nhất như nội dung trình bày của UBND huyện P về nguồn gốc sử dụng thửa đất số 10.

Về quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Năm 2009, ông T mua thửa đất số 10 của ông H sử dụng có giấy tờ mua bán giữa hai bên và có giấy ủy quyền của ông Lê Văn Q (anh của ông H). Năm 2018, ông T nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại UBND thị trấn B. Qua kiểm tra hồ sơ và các giấy tờ có liên quan; căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013 và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; UBND thị trấn B đã lập hồ sơ trình Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P và UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 10 cho vợ chồng ông T theo quy định.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Q về việc yêu cầu Tòa án hủy GCN CH03703, UBND thị trấn B yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định. Ngoài ra, UBND thị trấn B không có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã có các văn bản yêu cầu UBND thị trấn B cung cấp về nguồn gốc sử dụng của thửa đất số 10 và UBND thị trấn B đã phúc đáp như sau:

- Theo Công văn số 12/UBND-ĐC ngày 16/3/2020 có nội dung như sau:

“Tại thời điểm lập bản đồ giải thửa 299/TTg thì thửa đất số 397A, tờ bản đồ số 08, diện tích 720m² tọa lạc tại thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định (nay là thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, diện tích 420m² tọa lạc tại thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định) hộ ông Lê N gồm có 02 nhân khẩu là ông Lê N và ông Lê Ngọc H.

Căn cứ để UBND thị trấn B xác nhận nguồn gốc đất nói trên: Căn cứ hồ sơ đang lưu giữ tại địa phương, giấy bán đoạn đất của ông Đào Duy A bán cho ông Lê N vào năm 1953 và giấy sang nhượng đất của ông Lê Ngọc H bán cho ông Nguyễn Văn T năm 2009”

- Theo Công văn số 63/UBND-ĐC ngày 21/7/2020 có nội dung như sau:

“Căn cứ vào lời khai của ông Lê Ngọc H con ông Lê N đang sinh sống tại địa phương và là người trực tiếp đang sử dụng thửa đất nêu trên. Ông H trình bày năm 1990 ông lập gia đình cưới vợ, cha ông Lê N cho thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49 để sản xuất trồng hoa màu nuôi sống gia đình. Đến khoảng năm 1992 cha ông chết, ông tiếp tục sử dụng thửa đất nêu trên, đến năm 2009 kinh tế gia đình khó khăn nên ông bán lại cho ông T sử dụng.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND thị trấn có xác minh về nguồn gốc thửa đất và những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông Lê N. Ông Lê N có 03 người con (Lê Văn Q, Lê Thị N, Lê Ngọc H), nhưng hiện nay đang sinh sống tại địa phương và trực tiếp sản xuất trên thửa số 10, tờ bản đồ số 49 là ông Lê Ngọc H. Hai người ông Lê Văn Q và bà Lê Thị N không sinh sống và không có hộ khẩu tại địa phương, đi làm ăn kinh tế ở xa. Trước khi bán ông H cũng đã hỏi ý kiến ông Q và bà N, riêng ông Q có giấy ủy quyền viết tay, bà N thì không có ý kiến gì về thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49”.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N và người đại diện hợp pháp của bà N là anh Ngô Văn Đ thống nhất trình bày:

Bà Lê Thị N và anh Ngô Văn Đ thống nhất như nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện nói trên của ông Lê Văn Q. Ngoài ra, bà N và anh Định không có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lê Ngọc H và bà Nguyễn Thị H thống nhất trình bày:

Cha mẹ ông H có 03 người con là Lê Văn Q, Lê Thị N và Lê Ngọc H; ngoài ra, cha mẹ ông H không có con riêng hoặc con chung nào khác.

Ngày 08/12/2009, do hoàn cảnh gia đình quá khó khăn, ông H cần tiền chữa bệnh nên ông bà đã chuyển nhượng thửa đất số 10 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thanh T; hai bên có viết giấy chuyển nhượng và có xác

nhận của chính quyền địa phương; giá chuyển nhượng là 35.000.000 đồng và vợ chồng ông bà đã sử dụng số tiền nói trên chữa bệnh cho anh H.

Thửa đất số 10 có nguồn gốc của cha mẹ ông H mua của vợ chồng ông Đào Duy A; cha mẹ chết để lại cho 03 anh em ông H thửa đất nói trên để làm từ đường. Ngoài thửa đất số 10 thì cha mẹ còn có 01 phần thửa đất thổ cư khác và 03 anh em ông H đã tiến hành phân chia (*không phải là thửa đất số 10*). Ông Q và bà N không ở tại địa phương mà bỏ xứ đi làm ăn xa; ông Q và bà N đã bán phần đất đã phân chia cho người khác; còn vợ chồng ông bà ở lại địa phương nên tiếp tục canh tác tại thửa đất số 10 và nộp thuế đất hàng năm cho địa phương theo quy định.

Trước khi chuyển nhượng thửa đất số 10 cho vợ chồng ông T thì vợ chồng ông bà có lên thẳng nhà ông Q để trình bày và vợ chồng ông Q thống nhất ủy quyền cho vợ chồng ông bà được toàn quyền quản lý, sử dụng và không có tranh chấp đối với thửa đất số 10; vợ chồng ông Q có viết giấy ủy quyền quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà và hiện nay vợ chồng T là người đang giữ bản gốc.

Khi hai bên chuyển nhượng thửa đất số 10, trên đất đã có sẵn cây bạch đàn do vợ chồng ông bà trồng trước đó và sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông T tiếp tục canh tác, quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay.

Vào năm 2018, vợ chồng ông T nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10 tại UBND thị trấn B và đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định. Ngày 24/8/2018, UBND huyện P đã cấp GCN CH03703 cho vợ chồng ông T đối với thửa đất số 10 theo quy định.

Từ những căn cứ nói trên, ông bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Q về việc yêu cầu Tòa án hủy GCN CH03703. Ngoài ra, ông bà không có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Thanh T, chị Nguyễn Thị Thanh T, anh Nguyễn Trọng T và anh Nguyễn Trọng T thống nhất trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thanh T là vợ ông Nguyễn Văn T; anh Nguyễn Trọng T, anh Nguyễn Trọng T và chị Nguyễn Thị Thanh T là con của ông T và bà T; ngoài ra, ông T và bà T không có con riêng, con nuôi nào khác. Ông T chết ngày 19/12/2019 và không để lại di chúc.

Ngày 08/12/2009, vợ chồng ông Lê Ngọc H, bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng thửa đất số 10 cho ông T và bà T. Hai bên có viết giấy chuyển nhượng và có xác nhận của chính quyền địa phương. Giá chuyển nhượng là 35.000.000 đồng và số tiền nói trên là của ông T và bà T. Tại thời điểm hai bên chuyển nhượng thửa đất số 10 thì trên đất chỉ cây bạch đàn, sầu đông; ngoài ra, không có bất kỳ công trình, vật kiến trúc nào trên đất.

Vào năm 2018, ông T nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10 tại UBND thị trấn B; ông T và bà T đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định. Ngày 24/8/2018, UBND huyện P đã cấp GCN CH03703 cho ông T và bà T đối với thửa đất số 10. Hiện nay, ông T và bà T không có thể chấp hoặc chuyển nhượng thửa đất nói trên cho bất kỳ ai.

Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 10, ông T và bà T canh tác, quản lý, sử dụng ổn định cho đến ngày 12/01/2019, vợ chồng ông Q cho người đến chặt phá một số cây bạch đàn tại thửa đất nói trên, xây móng gạch, trồng 27 trụ bê tông rào giăng thép gai và hiện nay, trên đất vẫn còn nguyên các trụ bê tông do ông Q trồng, chưa nhỏ. Từ khi mua đất của vợ chồng ông H cho đến nay, ông T và bà T không có xây dựng bất kỳ công trình, vật kiến trúc nào trên đất; hiện trạng đất từ thời điểm mua cho đến nay vẫn còn giữ nguyên, không có bất kỳ thay đổi nào ngoài việc ông Q đến chặt phá cây và trồng trụ bê tông.

Về việc ông Q cho người đến chặt phá một số cây bạch đàn và xây móng gạch, trồng 27 trụ bê tông rào giăng thép gai trên đất bà T sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác; hiện nay, bà T vẫn chưa có đơn khởi kiện đối với hành vi nói trên của ông Q.

Bà Nguyễn Thị Thanh T, anh Nguyễn Trọng T, anh Nguyễn Trọng T và chị Nguyễn Thị Thanh T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Q về việc yêu cầu Tòa án hủy GCN CH03703 vì ông T và bà T đã mua hợp pháp thửa đất số 10 từ vợ chồng ông H; gia đình ông T, bà T không có liên quan đối với việc tranh chấp của gia đình ông Q và ông H; khi làm thủ tục để được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất không có ai tranh chấp; ông T và bà T đã nộp tiền chi phí đo đạc, thuê thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ nhà đất và đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Hiện nay, bà T đang làm thủ tục đính chính lại họ của bà trên GCN CH03703 do họ tên của bà là Nguyễn Thị Thanh T chứ không phải là Trần Thị Thanh T.

Ngoài ra, không ai có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 39/2020/HC-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

- Căn cứ vào quy định tại Điều 30; Điều 32; Điều 116; điểm c khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính;

- Căn cứ vào quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; các Điều 613, 649, 650 và 651 Bộ luật dân sự; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Căn cứ quy định tại Điều 29 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Q.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH03703 ngày 24/8/2018 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thanh T đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, diện tích 420m² tọa lạc tại thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định.

3. Đề nghị tất cả các đương sự trong vụ án giữ nguyên hiện trạng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, diện tích 420m² tọa lạc tại thôn D, thị trấn B,

huyện P, tỉnh Bình Định cho đến khi Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định lập thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất nói trên theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/9/2020, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thanh T kháng cáo Bản án hành chính sơ thẩm, với lý do:

Đất và toàn bộ cây cối, những tài sản khác trên đất do vợ chồng bà T mua hợp pháp của vợ chồng ông Lê Ngọc H và bà Nguyễn Thị H từ năm 2009. Từ khi mua đất đến nay, gia đình bà liên tục quản lý, sử dụng ổn định; trồng hoa màu, cây lâu năm và chăn nuôi trên mảnh đất này; hàng năm ông Lê Văn Q và bà Lê Thị N đều về nhiều lần để thăm nom bà con, giỗ, tết cũng như tảo mộ trên phần của cha mẹ ông Q, bà N (*chôn cất trên diện tích đất này*) và biết vợ chồng bà quản lý sử dụng nhưng không có ý kiến hoặc tranh chấp. Hơn nữa, khi ông H bán mảnh đất này thì ông Q đã viết giấy cho ông H tự định đoạt.

Năm 2018, chính quyền lập thủ tục cấp giấy chứng nhận cho gia đình bà đã tiến hành niêm yết thông báo công khai nhưng ông Q, bà N không khiếu nại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Thanh T giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX tuyên bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của những người tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền lợi, ý kiến của Kiểm sát viên và sau khi nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào giấy bán đoạn đất ngày 13/10/1963; Công văn số 12/UBND-ĐC ngày 16/3/2020, Công văn số 63/UBND-ĐC ngày 21/7/2020 và Báo cáo số 71/BC-UBND của UBND thị trấn B và các lời khai thừa nhận của UBND huyện P, lời khai thừa nhận của các con ông Lê N là ông Lê Văn Q, bà Lê Thị N và ông Lê Ngọc H. HĐXX cấp phúc thẩm có cơ sở xác định và nhận định về nội dung vụ án như sau:

[1.1] Thửa đất số 10, tờ bản đồ 49, diện tích 420m² (*Theo đo đạc theo dự án V LAP*) đang tranh chấp nguyên là thửa đất số 397A, tờ bản đồ số 08, diện tích 720m² (*Theo bản đồ giải thửa 299/TTg và chưa trừ hành lang giao thông*) tại thôn D, TT.B, huyện P có nguồn gốc của ông Lê N (*chết năm 1999*), bà Nguyễn Thị C (*chết năm ...*) nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đào Duy A, bà Lê Thị Hảo theo “*Giấy bán đoạn đất thổ*” ngày 13/10/1963. Sau khi ông Lê N, bà Nguyễn Thị C chết thì vợ chồng Lê Ngọc H quản lý, sử dụng đến ngày 08/12/2009, vợ chồng ông Lê Ngọc H chuyển nhượng thửa đất nói trên cho vợ

chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thanh T. Ngày 24/8/2018 UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH03703 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thanh T.

[1.2] Ông Lê Văn Q cho rằng thửa đất số 10, tờ bản đồ 49 nêu trên là di sản thừa kế của ông N, bà H và bà C nên việc ông Lê Ngọc H tự ý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Thanh T đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người thừa kế và UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T là trái pháp luật. Do đó, ông Q khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 047048 (số vào sổ CH03703) ngày 24/8/2018 của UBND huyện P.

[2] Xét kháng cáo thì thấy:

[2.1] Theo nhận định trên [1.1] thửa đất số 10, tờ bản đồ địa chính 49, diện tích 420m² (đo đạc theo dự án VLAP) là của ông Lê N và bà Nguyễn Thị C. Tuy nhiên, thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP về giao đất nông nghiệp của Chính phủ thì thửa đất số 10, tờ bản đồ địa chính 49 là loại đất nông nghiệp, trồng cây hàng năm đã được cân đối cho hộ ông Lê N vào năm 1993 (**Báo cáo số 71/BC-UBND ngày 03/9/2020 của UBND thị trấn B: “Hộ ông Lê N năm 1993 được cân đối giao quyền sử dụng 2 thửa đất gồm thửa 396, tờ bản đồ số 8, diện tích 470m² và thửa 397A, tờ bản đồ số 8, diện tích 720m², loại đất màu, chưa trừ hành lang giao thông... thửa đất số 397A theo bản đồ địa chính là thửa số 10, tờ bản đồ địa chính 49, diện tích 420m²) và tại thời điểm cân đối giao đất thì hộ ông Lê N gồm 2 nhân khẩu là ông N và ông Lê Văn H (Công văn số 71/BC-UBND của UBND thị trấn B). Như vậy, diện tích đất tranh chấp 420m² của thửa đất số 10, tờ bản đồ địa chính số 49 là của ông N và ông H được nhà nước giao quyền sử dụng.**

Năm 1999 ông Lê N chết, vợ chồng Lê Ngọc H là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định và tại thời điểm mở thừa kế (năm 1999) đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ địa chính 49 tuy bà N, ông Q và ông H là những người được quyền hưởng phần di sản của ông N nhưng ông H có đủ điều kiện là người thừa kế sử dụng đất theo quy định tại Điều 740 của Bộ luật Dân sự năm 1995:

“ người người thừa kế đất nông nghiệp phải có điều kiện như:

- Có nhu cầu sử dụng đất;

- Có điều kiện trực tiếp sử dụng đất đúng mục đích;...”

Bà Lê Thị N và ông Lê Văn Q không sinh sống tại địa phương, không có hộ khẩu tại địa phương, đi làm ăn kinh tế xa nên không đủ điều kiện nhận thừa kế đất nông nghiệp nên ông H được quyền chuyển nhượng thửa đất số 10, tờ bản đồ địa chính 49, diện tích 420m²; giá trị phần di sản của ông N đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ địa chính 49 được giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

[2.2] Mặt khác, theo giấy bán đoạn đất ngày 13/10/1963 giữa vợ chồng ông A, bà Hảo với ông N, bà C thì thửa đất của vợ chồng ông A, bà Hảo chuyển nhượng cho ông N, bà C là 01 thửa đất có con đường cắt ngang: “*Đồng lập văn khế bán đoạn đất thổ như sau...một khoảnh đất gò. Khoảnh đất này chia làm 2 khoảnh nhỏ, chính giữa có đường tư ích băng qua...*”; thửa đất của vợ chồng ông A, bà Hảo chuyển nhượng cho ông N, bà C theo giấy bán đoạn đất ngày

13/10/1963 thể hiện tại Bản đồ 299/TTg là thửa số 396 và số 397A và hai thửa 396, 397A được ông N đăng ký kê khai tại sổ mục kê của UBND thị trấn B.

Thửa đất do ông N và bà C nhận chuyển nhượng ngày 13/10/1963 được ông H, ông Q và bà N tiến hành phân chia theo “*giấy phân chia đất từ đường ngày 18/6/2004*”; theo nội dung “*giấy phân chia đất từ đường ngày 18/6/2004*” thể hiện ông H, ông Q và bà N đã phân chia thửa đất 396 như sau: Ông H được nhận 10 m, bà N và ông Q mỗi người được nhận 05 m chiều ngang tiếp giáp đường Võ Văn Dũng. Tại phiên tòa ông H, ông Q và bà N cũng đã thừa nhận việc phân chia đất này 18/6/2004 là đã chia hết toàn bộ diện tích của thửa đất số 396. Vì vậy, nội dung cuối cùng tại “*giấy phân chia đất từ đường ngày 18/6/2004*” có ghi rõ: “*diện tích còn lại thuộc về anh H sử dụng*” là đã giao thửa 397A cho ông H quản lý, sử dụng; phù hợp với việc vợ chồng bà T quản lý, canh tác trên thửa đất 397A từ năm 2009 đến nay, đã hơn 11 năm và hàng năm ông Quy, bà N về tu tổ phần mộ gia đình trên thửa đất này: “*trên thửa đất có phần mộ của mẹ và em ruột tôi nên hàng năm anh em tập trung về tu tổ phần mộ trên thửa đất đó*” nhưng không có ý kiến gì là đã thừa nhận việc chuyển nhượng của ông H và việc sử dụng đất của vợ chồng bà T và phù hợp với việc ông Q đã ký vào văn bản ủy quyền sử dụng đất có nội dung là ông H được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt diện tích đất thửa đất số 10, tờ bản đồ địa chính 49 đang tranh chấp: “*Tôi viết giấy này để em tội yên tâm, mà tự đăng ký làm bìa đỏ để sử dụng là tùy em- sau này tôi không tranh chấp với em tôi*”. Vì vậy, ông Lê Văn Q khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 047048 (số vào sổ CH03703) ngày 24/8/2018 của UBND huyện P không thể chấp nhận. Cho nên, HĐXX cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh T.

[3] Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Thanh T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm và do sửa bản án sơ thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm sửa lại án phí sơ thẩm nhưng ông Q là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông Q không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh T và sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Điều 740 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 613, 649, 650 và 651 Bộ luật dân sự; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận khởi kiện của ông Lê Văn Q đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 047048 (số vào sổ CH03703) ngày 24/8/2018 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định cấp cho ông Nguyễn

Văn T và bà Trần Thị Thanh T đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, diện tích 420m² tọa lạc tại thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh T không phải chịu và bà Nguyễn Thị Thanh T được hoàn trả số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm nộp tại biên lai thu số 03884 ngày 22/9/2020 (Do ông Nguyễn Trọng T nộp) của Cục thi hành án tỉnh Bình Định.

3. Về án phí sơ thẩm: Ông Lê Văn Q không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra II - TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định;
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh