

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 57/2021/HC-PT

Ngày 01/3/2021/2021

V/v: Khiếu kiện Quyết định hành chính  
về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất  
đai, thuộc trường hợp Yêu cầu hủy Giấy  
chứng nhận QSD đất.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

***Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Hoàng Tấn.

*Các Thẩm phán:* 1/ Bà Trần Thị Hòa Hiệp

2/ Bà Trần Thị Thúy Hồng

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Quang Hiên, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao  
tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân:*** Ông Nguyễn Kim Đoàn, Kiểm sát viên  
cao cấp Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 01/3/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 693/2020/TLPT-HC ngày 03/12/2020, về việc: “*Khiếu kiện Quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai, thuộc trường hợp Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất*”, giữa các bên đương sự:

***Người khởi kiện:*** Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1967

Địa chỉ: 435 MP, P.X, Q.Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh H:

Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1993 (Có mặt)

Địa chỉ: thôn K, xã L, Thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền lợi cho ông Nguyễn Thanh H:

Luật sư Trần Văn L, Cty Luật TNHH Investphsh, Đoàn LS Tp.HCM

Địa chỉ: 11Bis tầng trệt, Phan Ngừ, P.Đ, Q.X, Tp.HCM (Có mặt)

***Người bị kiện:***

**1/ UBND huyện B, tỉnh Long An.**

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Lê Thành U, Phó CT UBND huyện B (Có VB xin xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền lợi cho UBND huyện B.

Ông Trần Văn H, Phòng TM&MT huyện B (Có mặt).

## **2/ Sở TN và MT tỉnh Long An.**

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Th, Phó Giám đốc Sở TN và MT tỉnh Long An (Có VB xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền lợi cho Sở TN và MT: Ông Nguyễn Hữu G, Chuyên viên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Long An ( Có mặt).

*Những người có quyền, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Huỳnh Thị Thu Ph, sinh năm 1955

2/ Ông Nguyễn Thanh A, sinh năm 1973

3/ Ông Nguyễn Minh A, sinh năm 1978

4/ Bà Nguyễn Bảo Tr, sinh năm 1983

5/ Ông Nguyễn Bảo L, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

6/ Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1962

7/ Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1964

8/ Ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 1969

9/ Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm 1971

10/ Ông Nguyễn Thanh Đ2, sinh năm 1974

11/ Ông Nguyễn Thanh Tr, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: 435 MP, P.X, Q.Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

12/ Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1948

Địa chỉ: 24 CT, P.X, Q.Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

13/ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1953

Địa chỉ: 316B khu A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An

*Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thanh H là người khởi kiện trong vụ án.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn và lời khai của phía người khởi kiện ông Nguyễn Thanh H do bà Nguyễn Thị Ngọc B đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Ng và bà Thái Thị N (là ông, bà nội của ông Thanh H), khi còn sống là người quản lý và sử dụng diện tích đất 10.259m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp 6, xã Thạnh Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Ông Ng mất năm 1995, bà N mất năm 1996, khi sinh thời Ông Ng và bà N có 04 người con gồm: Ông Nguyễn Văn L (cha ông Thanh H), ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn B. Sau khi Ông Ng và bà N chết thì diện tích đất trên để lại cho 04 người con cùng quản lý, sử dụng và làm đất hương quả.

Năm 1996 ông Đ được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 137665, vào sổ số 0509 QSDĐ/0211-LA đối với thửa đất số 1792, 1793, 1794, 1799 thuộc tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 6, xã Thạnh Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Năm 2000 ông Đ mất, ngày 08/8/2001 bà Ph vợ ông Đ được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 459720 vào sổ số 01548, đối với diện tích đất 10.259m<sup>2</sup> gồm các thửa 1792, 1793, 1794, 1799 thuộc tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp 6, xã Thạnh Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Ngày 19/12/2013 bà Ph lập Hợp đồng tặng cho con là ông Nguyễn Thanh A thửa đất 3032 được tách từ thửa 1799 có diện tích 600m<sup>2</sup> và được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BS 980678 ngày 23/01/2014 cho Nguyễn Thanh A, như vậy thửa đất 1799 còn lại diện tích 6.732,5m<sup>2</sup>.

Ngày 18/11/2019 Sở TN và MT tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 574519 vào sổ số CS13101 cho bà Ph diện tích 1.115,7m<sup>2</sup> tại thửa 100, tờ bản đồ số 41 (thửa cũ số 1792) và cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CT 574520 vào sổ số CS 13102 cho bà Ph diện tích 509,3m<sup>2</sup>, tại thửa 101, tờ bản đồ số 41 (thửa cũ số 1793).

Việc UBND huyện B và Sở TN và MT tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị Thu Ph và ông Nguyễn Thanh A đều không có sự đồng ý của các đồng thừa kế hợp pháp của ông Ng, là đã làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế, nên ông Thanh H khởi kiện đòi hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T459720 vào sổ số 01548/QSDĐ, do UBND huyện B cấp ngày 08/8/2001, đối với diện tích đất 10.259m<sup>2</sup> cho bà Huỳnh Thị Thu Ph.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS980679 vào sổ số CH03175, do UBND huyện B cấp ngày 23/01/2014, do UBND huyện B cấp cho bà Huỳnh Thị Thu Ph.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS980678 vào sổ số CH03176, do UBND huyện B cấp ngày 23/01/2014, do UBND huyện B cấp cho ông Nguyễn Thanh A.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT574519 vào sổ số CS13101 do Sở TN và MT tỉnh Long An cấp ngày 28/11/2019 cho bà Huỳnh Thị Thu Ph.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT574520 vào sổ số CS13102 do Sở TN và MT tỉnh Long An cấp ngày 28/11/2019 cho bà Huỳnh Thị Thu Ph.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 137665 vào sổ số 0509QSDĐ/0211-LA do UBND huyện B cấp ngày 21/5/1996 cho ông Nguyễn Văn Đ.

*Theo Văn bản và lời khai của phía người bị kiện UBND huyện B, tỉnh Long An trình bày:*

Bà Huỳnh Thị Thu Ph được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T459720 ngày 08/08/2001 tại xã Thạnh Lợi, huyện Bến Lức, trên cơ sở kế thừa quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn Đ được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục qui định.

Việc UBND huyện cấp quyền sử dụng đất cho bà Ph số BS 980679 ngày 23/01/2014 thửa đất 1799 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã Thạnh Lợi được thực hiện đúng trình tự thủ tục qui định về việc tách thửa, đồng thời UBND huyện cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh A số BS 980678 ngày 23/01/2014 thửa 3032 tờ bản đồ số 04 được xác lập trên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Thu Ph và ông Nguyễn Thanh A được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định.

Ông Nguyễn Văn Đ được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 137665 ngày 21/5/1996 là cấp lần đầu trên cơ sở người sử dụng đất kê khai đăng ký được Hội đồng cấp giấy ủy ban nhân dân xã Thạnh Lợi xét duyệt, UBND xã Thạnh Lợi lập hồ sơ đề nghị UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ các thửa đất 1792, 1793, 1794 và 1799 tờ bản đồ số 4, tại xã Thạnh Lợi, huyện Bến Lức là đúng trình tự, thủ tục. Đề nghị bác đơn kiện của ông Nguyễn Thanh H.

*Theo Văn bản và lời khai của phía người bị kiện Sở TN và MT tỉnh Long An trình bày:*

Bà Huỳnh Thị Thu Ph được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 459720 ngày 08/8/2001 đối với 04 thửa đất, trong đó có thửa đất số 1792, 1793, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã Thạnh Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Thực hiện dự án đo đạc nâng cấp tỷ lệ bản đồ địa chính mới, ngày 07/10/2019 bà Ph lập hồ sơ đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa 1792, 1793, tờ bản đồ số 4, nên Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph thửa 1792, tờ bản đồ số 4, diện tích 1558m<sup>2</sup> cấp đổi thành thửa 100, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.115,7m<sup>2</sup>

theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 574519 ngày 28/11/2019; Thửa đất 1793, tờ bản đồ số 4, diện tích 507m<sup>2</sup> được cấp đổi thành thửa 101, tờ bản đồ số 41, diện tích 509,3m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 574520 ngày 28/11/2019.

Sở TN và MT tỉnh Long An thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Thu Ph là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Theo Văn bản và lời khai của phía những người có quyền, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Nguyễn Thị A, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thanh Tr, Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thanh Đ2, Nguyễn Thanh X, Nguyễn Thanh V trình bày: Thống nhất với trình bày và đề nghị của phía người khởi kiện và xin được vắng mặt tại các phiên xét xử của Tòa án.*

*Theo Văn bản và lời khai của phía những người có quyền, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Huỳnh Thị Thu Ph, Nguyễn Thanh A, Nguyễn Minh A, Nguyễn Bảo Tr, Nguyễn Bảo L trình bày: Thống nhất với trình bày và đề nghị của phía người bị kiện và xin được vắng mặt tại các phiên xét xử của Tòa án.*

*Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 72/2020/HC-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, đã tuyên xử:*

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H về việc đòi hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

1.1/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 137665 vào sổ số 0509 QSDĐ/0211-LA do UBND huyện B cấp ngày 21/5/1996 cho ông Nguyễn Văn Đ.

1.2/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T459720 vào sổ số 01548/QSDĐ, do UBND huyện B cấp ngày 08/8/2001 cho bà Huỳnh Thị Thu Ph.

1.3/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 980679 vào sổ số CH03175, do UBND huyện B cấp ngày 23/01/2014 cho bà Huỳnh Thị Thu Ph.

1.4/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 980678 vào sổ số CH03176, do UBND huyện B cấp ngày 23/01/2014 cho ông Nguyễn Thanh A.

1.5/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 574519 vào sổ số CS13101 do Sở TN và MT tỉnh Long An cấp ngày 28/11/2019 cho bà Huỳnh Thị Thu Ph.

1.6/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT574520 vào sổ số CS13102 do Sở TN và MT tỉnh Long An cấp ngày 28/11/2019 cho bà Huỳnh Thị Thu Ph.

2/ Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Thanh H chịu số tiền 1.800.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, ông Nguyễn Thanh H đã nộp xong.

3/ Về án phí Hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh H chịu số tiền 300.000đồng, được khấu trừ số tiền số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí HCST theo Biên lai thu số 0000757 ngày 03/01/2020 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An, như vậy ông Nguyễn Thanh H đã nộp xong án phí HCST.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo theo luật định.

*Ngày 01/10/2020 ông Nguyễn Thanh H làm đơn kháng cáo, nêu lý do:*

Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, đề nghị phúc xử lại theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía người khởi kiện.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

*Phía người khởi kiện và Luật sư bảo vệ cho người khởi kiện cho rằng:* Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là chưa đúng với quy định của pháp luật, vì không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện ông Đ sử dụng đất ổn định, lâu dài, theo đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ không đầy đủ và cũng không thể hiện nguồn gốc xuất phát do ông Đ tạo lập đối với diện tích đất nêu trên, đơn không có ý kiến của cán bộ địa chính cũng như xác nhận của chính quyền địa phương theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, theo biên bản họp Hội đồng cấp Giấy chứng nhận có 3 thành viên, trong đó có ông Đ là thành viên của Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận, việc vừa là thành viên trong Hội đồng vừa là người xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không khách quan, không bảo đảm về trình tự, thủ tục theo Luật Đất đai, nên phía người khởi kiện đề nghị chấp nhận kháng cáo và yêu cầu khởi kiện, hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo như đơn khởi kiện nêu trên.

*Phía người bị kiện có văn bản xin được vắng mặt, người bảo vệ cho phía UBND huyện B thì cho rằng:* Thành viên của Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở xã theo Luật Đất đai quy định có nhiều người, tuy nhiên tại biên bản lập thì chỉ ghi tên 3 người đại diện, trong đó có ghi ông Đ việc ghi tên của 3 thành viên là chưa đầy đủ, tuy nhiên thực tế về thành phần họp hôm đó là rất đông người và đủ theo số lượng mà Luật Đất đai quy định.

Về nguồn gốc đất theo kê khai sử dụng đất ông Đ ghi nguồn gốc là đất do ông bà để lại, đây là tập quán của địa phương để ghi nguồn gốc xuất phát từ việc

nhận kế thừa đối với quyền sử dụng đất của ông bà, ngoài ra theo tài liệu có trong hồ sơ thì ông Đ là người sử dụng đất ổn định, lâu dài, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận không có tranh chấp, vì vậy phía người bảo vệ cho UBND huyện B đề nghị bác đơn khởi kiện của phía ông Thanh H.

*Phía người bị kiện Sở TN và MT tỉnh Long An có người bảo vệ quyền lợi cho rằng:* Việc Sở TN và MT tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận là cấp đổi trên cơ sở Giấy chứng nhận do UBND huyện B đã cấp trước đây, do đó đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm cho rằng:*

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng trình tự, thủ tục theo luật định, tại phiên tòa những người tham gia tố tụng cũng đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật tố tụng Hành chính.

Về nội dung giải quyết: Đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:*

*[1] Về thủ tục kháng cáo:* Đơn kháng cáo của phía người khởi kiện ông Nguyễn Thanh H làm trong hạn luật định nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

*[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H, thì vụ án có quan hệ tranh chấp về “*Khiếu kiện Quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai, thuộc trường hợp Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất*”.

Quan hệ tranh chấp trên được pháp luật quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 115 Luật tố tụng Hành chính năm 2015, Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn Luật Đất đai.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, đúng đối tượng và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại Điều 30, Điều 32 Luật tố tụng Hành chính năm 2015.

*[3] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo của đương sự:*

*[3.1] Những căn cứ xác định nội dung giải quyết:*

Căn cứ vào Giấy giao quyền canh tác ngày 07/7/1979, có nội dung: Ông Nguyễn Văn M và các con của ông M là ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Tấn Kh,

*ông Nguyễn Tấn Đ, được ký giấy giao quyền sử dụng diện tích đất 8.000m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp 6, xã Thanh Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.*

Căn cứ Biên bản hòa giải về việc tranh chấp đất đai ngày 18/12/2019 do UBND xã Thanh Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An lập, có nội dung: *Bà Ph là vợ của ông Đ khai, nguồn gốc đất này là của Ông Ng sử dụng, Ông Ng chết ông Đ (Chồng bà Ph) đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông Đ chết, thì bà Ph tiếp tục đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Ph yêu cầu nếu hủy Giấy chứng nhận thì phải chia thừa kế cho các con của bà Ph.*

Căn cứ vào giấy chứng tử của ông Ng: *Ông Ng chết ngày 26/6/1995.*

Căn cứ đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ lập ngày 16/11/1995, có nội dung ghi: *Nguồn gốc đất là do của ông bà chết để lại.*

Căn cứ vào Bản vẽ hiện trạng trên đất: *Phần ký hiệu ghi có 11 ngôi mộ của gia tộc nằm trên phần đất.*

Căn cứ vào Giấy chứng tử của ông Điệp: *Ông Đ chết vào năm 2000.*

Căn cứ vào các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Ph và ông Thanh A (Con bà Ph).

[3.2] Từ những căn cứ trên có cơ sở xác định:

Nguồn gốc đất liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp là đất hương quả của ông M sử dụng từ trước năm 1989.

Năm 1989 ông M và các con gồm ông Đ1, ông Kh, ông Nguyễn Tấn Đ, lập Giấy giao quyền sử dụng, canh tác cho ông Ng.

Ông Ng có các người con gồm: Ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị A, năm 1995 Ông Ng chết, ông Đ làm thủ tục kê khai và được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận vào năm 1996.

Ông Thanh H là con của ông L cho rằng, quyền sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận là tài sản thừa kế của Ông Ng chết để lại, ông Đ chỉ là một người con của ông Ng, nên việc đứng tên kê khai toàn bộ diện tích đất trên cho cá nhân ông Đ là không hợp pháp, sau khi ông Đ chết, bà Ph (vợ của ông Đ) tiếp tục được cấp Giấy chứng nhận và chuyển tiếp cho con bà là không đúng quy định, nên đề nghị hủy các Giấy chứng nhận nêu trên.

Phía UBND huyện B, Sở Tài nguyên Môi trường và phía bà Ph thì cho rằng, việc cấp Giấy chứng nhận nêu trên là đúng trình tự thủ tục, đúng nội dung, đúng thực tế sử dụng.



Do các bên đương sự không thống nhất về các căn cứ để cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất, nên từ đó đã phát sinh tranh chấp.

[3.4] Xét:

Theo quy định của Luật Đất đai, về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải đủ các điều kiện sau đây: *Sử dụng đất ổn định, lâu dài, có đăng ký quyền sử dụng đất được chính quyền địa phương xác nhận và không có tranh chấp.*

Đối chiếu với trường hợp khiếu kiện trên thì thấy, Giấy chứng nhận cấp cho ông Đ vào ngày 24/5/1996, trên cơ sở UBND huyện B xác định ông Đ sử dụng đất ổn định, lâu dài. Tuy nhiên, tại thời điểm năm 1989 Ông Ng đã sử dụng đất cho đến ngày 26/5/1995 thì Ông Ng chết, sau khi Ông Ng chết thì ông Đ con Ông Ng mới tiếp tục sử dụng, đến ngày 16/11/1995 ông Đ mới đăng ký quyền sử dụng đất.

Do đó việc xác định ông Đ sử dụng ổn định lâu dài là chưa đúng với thực tế, vì từ thời điểm từ năm 1995 trở về trước, Ông Ng còn sống và đang thực quyền là người canh tác, sử dụng hợp pháp.

Sau khi Ông Ng chết đã làm phát sinh thừa kế cho những người con của Ông Ng theo quy định của Bộ luật Dân sự, nên việc ông Đ (chỉ là một người con) làm đơn xin và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 là không đúng đối tượng theo luật định.

Mặt khác, trên diện tích đất này đang có 17 ngôi mộ của họ tộc, theo quy định của Luật Đất đai thì diện tích đất mồ mã không phải là đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi ông Đ chết, bà Ph vợ ông Đ tiếp tục làm thủ tục chuyển tên và được cấp đổi năm 2011, đến năm 2014 bà Ph lại tặng cho con là ông Nguyễn Thanh A một phần phần diện tích đất và ông Thanh A được cấp Giấy chứng nhận vào năm 2014. Do giấy chứng nhận năm 1996 không hợp pháp, nên việc chuyển đổi và cho tặng nêu trên cũng không hợp pháp.

Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét đến các tài liệu, chứng cứ cũng như thực tế sử dụng đất của các bên đương sự, không xem xét đến việc thực hiện các trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật định, từ đó đã bác yêu cầu khởi kiện của phía ông Nguyễn Thanh H là chưa có căn cứ và thiếu tính thuyết phục. Do đó cấp phúc thẩm có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H, sửa Bản án sơ thẩm.

[4] *Về án phí và lệ phí hành chính sơ thẩm:* Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phía người bị kiện chịu án phí và lệ phí HCST theo luật định.

[5] *Về án phí hành chính phúc thẩm:* Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo, nên phía người kháng cáo không phải chịu.

[6] Các phần khác của Bản án sơ thẩm: Không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

Bởi các lẽ trên.

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H.

Sửa Bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 3, 30, 32, 115 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015.

Áp dụng Điều 73, Điều 99, điều 100 Luật đất đai 2013.

Áp dụng Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai năm 1993

Áp dụng Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Áp dụng Nghị quyết về lệ phí, án phí Tòa án.

Áp dụng Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H.

1.1/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 137665 vào sổ số 0509 QSDĐ/0211-LA do UBND huyện B cấp ngày 21/5/1996 cho ông Nguyễn Văn Đ.

1.2/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T459720 vào sổ số 01548/QSDĐ, do UBND huyện B cấp ngày 08/8/2001 cho bà Huỳnh Thị Thu Ph.

1.3/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 980679 vào sổ số CH03175, do UBND huyện B cấp ngày 23/01/2014 cho bà Huỳnh Thị Thu Ph.

1.4/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 980678 vào sổ số CH03176, do UBND huyện B cấp ngày 23/01/2014 cho ông Nguyễn Thanh A.

1.5/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 574519 vào sổ số CS13101 do Sở TN và MT tỉnh Long An cấp ngày 28/11/2019 cho bà Huỳnh Thị Thu Ph.

1.6/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT574520 vào sổ số CS13102 do Sở TN và MT tỉnh Long An cấp ngày 28/11/2019 cho bà Huỳnh Thị Thu Ph.

2/ Về chi phí tố tụng Hành chính: UBND huyện B và Sở TN và MT tỉnh Long An cùng chịu số tiền 1.800.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông Nguyễn Thanh H đã nộp tại cấp sơ thẩm, nên UBND huyện B và Sở TN và MT

tỉnh Long An mỗi người phải hoàn trả số tiền 900.000đồng cho ông Nguyễn Thanh H.

3/ Về án phí Hành chính sơ thẩm: UBND huyện B và Sở TN và MT tỉnh Long An mỗi người chịu số tiền 300.000đồng.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh H chịu số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí HCST theo Biên lai thu số 0000757 ngày 03/01/2020 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An.

4/ Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh H không phải chịu, hoàn trả cho ông số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí kháng cáo, theo Biên lai thu số AB/2018/0008585 ngày 01/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

5/ Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao.
- VKSNDCC tại Tp. HCM.
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.
- Tòa án nhân dân tỉnh Long An
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.
- Các đương sự (Đề thi hành).
- Lưu văn phòng; hồ sơ vụ án, PQH.

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

**LÊ HOÀNG TẤN**