

Bản án số: 360/2023/HC-PT

Ngày: 26 - 5 - 2023

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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thúy Cầu**

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Hùng**
Ông **Hoàng Minh Thịnh**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Thái Lê Quỳnh**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông **Đỗ Thành Đạt** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại **thành phố Hồ Chí Minh** xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 540/2022/TLPT-HC ngày 03-10-2022 về việc “*Khiếu kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 26/2021/HC-ST ngày 15-11-2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 855/2023/QĐPT-HC ngày 19-4-2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông **Bùi Văn H**, sinh năm: 1948; Địa chỉ: **Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ**. Có mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đỗ Hữu N**, địa chỉ: **Số B N, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh**. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư **Cao Văn B** - Văn phòng L4, Đoàn Luật sư thành phố H. Vắng mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ.

- Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông **Bùi Văn K** - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ. (Văn bản số 14367/QĐ-UBND ngày 12-4-2021). Có đơn xin vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông **Phan Trung H1**, sinh năm: 1978; Địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ngân hàng N9 - Chi nhánh C.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phùng Công L** - Trưởng phòng Kế hoạch Kinh doanh Ngân hàng N9 - Chi nhánh huyện C. (Văn bản ủy quyền số 02/2021/GUQ ngày 30-6-2021). Vắng mặt.

3.2. Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C. Địa chỉ: Số I đường C, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Ngọc K1** - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C. (Văn bản ủy quyền ngày 17-3-2021). Vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm: 1946; Địa chỉ: Tổ F, khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

3.4. Ông Huỳnh Xuân Đ, sinh năm: 1979; Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

3.5. Ông Huỳnh Xuân N1, sinh năm: 1972; Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

3.6. Bà Trần Thị N2, sinh năm: 1962; Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

3.7. Bà Trần Thị Minh T, sinh năm: 1980; Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

3.8. Ông Trần Văn T1, sinh năm: 1974; Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

3.9. Ông Nguyễn Hữu T2, sinh năm: 1973; Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

3.10. Ông Bùi Hữu N3, sinh năm: 1950; Địa chỉ: Xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

3.11. Ông Bùi Văn H2; sinh năm: 1950; Địa chỉ: Xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

3.12. Bà **Bùi Thị D**, sinh năm: 1957; Địa chỉ: **Xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ**.

3.13. Ông **Bùi Thanh B1**, sinh năm: 1967; Địa chỉ: **Xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ**.

3.14. Bà **Bùi Thị Huỳnh M**, sinh năm: 1965. Có mặt

3.15. Bà **Bùi Cẩm D1**, sinh năm 1968.

3.16. Bà **Bùi Thị Lệ H3**, sinh năm 1970.

3.17. Ông **Bùi Văn B2**, sinh năm 1965.

3.18. Ông **Bùi Quốc V**, sinh năm 1972. Có mặt.

3.19. Bà **Bùi Thị H4**, sinh năm 1976.

3.20. Ông **Bùi Chí S**, sinh năm 1968. Có mặt.

3.21. Bà **Bùi Ánh N4**, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: **Xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ**.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N3, ông H2, bà D, ông B1, bà Huỳnh M, bà D1, bà H3, ông B2, ông V, bà H4, ông S, bà N4: Ông Bùi Văn H, sinh năm: 1948; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

Người kháng cáo: Người khởi kiện **Bùi Văn H.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Cha, mẹ của ông là ông **Bùi Văn L2** và bà **Phan Thị H5**, sinh thời có tạo dựng được khối tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 100.000m², thể hiện theo Bản xác nhận về hồ sơ địa chính số 469 ngày 04-01-1991 của **Chi cục Quản lý đất đai tỉnh H** (cũ). Nội dung Bản xác nhận thể hiện đã cấp thiết thọ quyền sở hữu cho ông **Bùi Văn L2**, chứng khoán số 1475, gồm lô: CX=35^u tờ thứ 1; diện tích: 10^m00^s00^{m2}; trích trong địa bộ số 3s, thuộc đất pháp kiều. Phần đất này hiện nay thuộc các thửa đất số 83, 84, 87, 88, 90 và 91, tọa lạc tại **ấp Đ, xã Đ, huyện C và tại ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ**.

Ông **H** cho rằng, phần đất mà ông **Bùi Văn L2** và bà **Phan Thị H5** được cấp bằng khoán điền thổ theo xác nhận của **Chi cục Quản lý đất đai tỉnh H** đã được **ủy ban nhân dân huyện C** cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSD đất) cho nhiều người sử dụng nên đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia

đình ông. Do đó, ông H khởi kiện, đề nghị hủy các giấy CNQSD đất, bao gồm:

+ Giấy CNQSD đất số CH01050 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09-8-2013 cho bà Nguyễn Thị L1 đứng tên.

+ Giấy CNQSD đất số CH01051 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09-8-2013 cho bà Nguyễn Thị L1 đứng tên.

+ Giấy CNQSD đất số CH01156 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 16-7-2013 cho bà Nguyễn Thị L1 đứng tên.

+ Giấy CNQSD đất số CH01368 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12-6-2014 cho ông Huỳnh Xuân Đ đứng tên.

+ Giấy CNQSD đất số CH00280 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22-10-2010 cho ông Huỳnh Văn N5 đứng tên (chỉnh lý sang tên ông Huỳnh Xuân N1 ngày 22-3-2019).

+ Giấy CNQSD đất số CH00511 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 07-7-2011 cho bà Trần Thị N2 đứng tên.

+ Giấy CNQSD đất số CH01528 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14-02-2015 cho bà Trần Thị Minh T đứng tên.

+ Giấy CNQSD đất số CH01527 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14-02-2015 cho ông Trần Hưng B3 đứng tên (chỉnh lý sang tên ông Trần Văn T1 ngày 14-02-2017).

+ Giấy CNQSD đất số CH01554 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 07-11-2008 cho ông Trần Hưng B3 đứng tên (chỉnh lý sang tên ông Trần Văn T1 ngày 14-02-2017).

+ Giấy CNQSD đất số H01608 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06-01-2009 cho ông Nguyễn Hữu T2 đứng tên.

Đối với yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất số 000320 do Ủy ban nhân dân huyện Ô (nay là Cờ Đ1) cấp ngày 25-5-1991 cho ông Nguyễn Văn T3 đứng tên, thuộc thửa đất số 84, diện tích 15.156 m², tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ thì người khởi kiện rút lại yêu cầu.

- Tại các văn bản trình bày ý kiến, người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

+ Đối với các Giấy CNQSD đất số CH01050, số CH01051 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cùng ngày 09-8-2013 và Giấy CNQSD đất số CH01156 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 16-7-2013 cho bà Nguyễn Thị L3 đứng tên:

Giấy CNQSD đất số CH01050 cấp ngày 09-8-2013 cho bà Nguyễn Thị L1 đứng tên đối với phần đất thuộc thửa số 87, diện tích 2.061 m² và Giấy CNQSD đất số CH01051 cấp ngày 09-8-2013 cho bà Nguyễn Thị L1 đứng tên đối với phần đất thuộc thửa số 658, diện tích 12.993 m², các thửa đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất nhận thừa kế từ chồng là ông Đỗ Chính H6.

Giấy CNQSD đất số CH01156 cấp ngày 16-7-2013 cho bà Nguyễn Thị L1 đứng tên đối với phần đất thuộc thửa số 88, diện tích 7.812 m², đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất nhận thừa kế từ chồng là ông Đỗ Chính H6.

Ủy ban nhân dân huyện C cấp 03 giấy CNQSD đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị L1 đã đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 4 Điều 49, khoản 2 Điều 52, Điều 106 và Điều 129 của Luật Đất đai năm 2003.

+ Đối với Giấy CNQSD đất số CH01368 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12-6-2014 cho ông Huỳnh Xuân Đ đứng tên và Giấy CNQSD đất số CH00280 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22-10-2010 cho ông Huỳnh Văn N5 đứng tên (chỉnh lý sang tên ông Huỳnh Xuân N1 ngày 22-3-2019):

Giấy CNQSD đất số CH01368 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12-6-2014 cho ông Huỳnh Xuân Đ đứng tên đối với thửa đất số 83, diện tích 10.845 m², đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất nhận tặng cho từ cha mẹ ruột là ông Huỳnh Văn N5 và bà Võ Thị Đ2. Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy CNQSDĐ số CH01368 cho ông Huỳnh Xuân Đ đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 4 Điều 49, khoản 2 Điều 52, khoản 1 Điều 106 và Điều 129 của Luật Đất đai năm 2003.

Giấy CNQSD đất số CH00280 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22-10-2010 cho ông Huỳnh Văn N5 đứng tên đối với phần đất thuộc thửa số 657, diện tích 11.515 m², đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ. Ông Huỳnh Văn N6 đã tặng cho ông Huỳnh Xuân N1 phần đất thuộc thửa số 657, diện tích 11.515 m², ông N1 đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C xác nhận biến động sang tên vào ngày 22-3-2019 tại trang 04 của giấy chứng nhận.

+ Đối với Giấy CNQSD đất số CH00511 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 07-7-2011 cho bà Trần Thị N2 đứng tên; Giấy CNQSD đất CHO 1528 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14-02-2015 cho bà Trần Thị Minh T đứng tên; Giấy CNQSD đất số CHO 1527 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14-02-2015 cho ông Trần Hưng B3 đứng tên (chỉnh lý sang tên ông Trần Văn T1 ngày 14-02-2017); Giấy CNQSD đất số CH01554 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 07-11-2008

cho ông **Trần Hưng B3** đứng tên (chỉnh lý sang tên ông **Trần Văn T1** ngày 14-02-2017):

Giấy CNQSD đất số CH 00511 do **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp ngày 07-7-2011 cho bà **Trần Thị N2** đứng tên đối với phần đất thuộc thửa số 689, diện tích 5.617 m², đất tọa lạc tại **ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ**. Nguồn gốc đất nhận tặng cho từ cha ruột là ông **Trần Hưng B3**. **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp Giấy CNQSD đất số CH00511 cho bà **Trần Thị N2** đứng tên đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 4 Điều 49, khoản 2 Điều 52, khoản 1 Điều 106 và Điều 129 của Luật Đất đai năm 2003.

Giấy CNQSD đất số CH01528 do **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp ngày 14-02-2015 cho bà **Trần Thị Minh T** đứng tên đối với phần đất thuộc thửa số 788, diện tích 2.623 m², đất tọa lạc tại **ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ**. Nguồn gốc đất nhận tặng cho từ cha mẹ ruột là ông **Trần Hưng B3** và bà **Lê Thị R**. **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp Giấy CNQSD đất số CH01528 cho **Trần Thị Minh T** đứng tên đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 2 Điều 105, khoản 1 Điều 167, khoản 1 Điều 168, khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013.

Giấy CNQSD đất số H01552 do **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp ngày 07-11-2008 cho ông **Trần Hưng B3** đứng tên đối với phần đất thuộc thửa số 616, diện tích 3.023 m², đất tọa lạc tại **ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ**. Phần thửa đất này đã chỉnh lý biến động sang tên ông **Nguyễn Hữu T2** vào ngày 23-12-2008 do chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông **T2**. Ông **T2** cũng đã đứng tên trong giấy CNQSD đất. Việc cấp Giấy CNQSD đất cho ông **Nguyễn Hữu T2** đã đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 4 Điều 49, khoản 2 Điều 52, Điều 106 và Điều 127 của Luật Đất đai năm 2003.

Giấy CNQSD đất số CH01527 do **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp ngày 14-02-2015 cho ông **Trần Hưng B3** đứng tên đối với phần đất thuộc thửa số 90, diện tích 9.475 m² và Giấy CNQSD đất số H01554 do **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp ngày 07-01-2008 cho ông **Trần Hưng B3** đứng tên đối với thửa đất số 91, diện tích 1.200 m². Ngày 23-01-2017, ông **Trần Hưng B3** lập hợp đồng tặng cho ông **Trần Văn T1** thửa đất số 90, diện tích 9.475 m² thuộc Giấy CNQSD đất số CH01527 ngày 14-02-2015 và thửa đất số 91, diện tích 1.200 m² thuộc Giấy CNQSD đất số CH01554 ngày 07-11-2008. Ông **Trần Văn T1** được Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C** chỉnh lý biến động sang tên vào ngày 14-02-2017.

Ủy ban nhân dân huyện C cho rằng, các giấy CNQSD đất nêu trên được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, không thống nhất yêu cầu khởi kiện

của ông **Bùi Văn H.**

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

+ Bà **Nguyễn Thị L1** trình bày: Bà được Ủy ban nhân dân huyện C cấp các Giấy CNQSD đất số CH01050, số CH01051 cùng ngày 09-8-2013 và Giấy CNQSD đất số CH01156 ngày 16-7-2013 cho bà đứng tên. Nguồn gốc đất, bà nhận thừa kế của chồng là ông **Đỗ Chính H6**. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông **Bùi Văn H** đề nghị hủy Giấy CNQSD đất số CH01050, số CH01051 cùng ngày 09-8-2013 và Giấy CNQSD đất số CH01156 ngày 16-7-2013 thì bà không thống nhất.

+ Bà **Trần Thị N2** trình bày: Bà được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy CNQSD đất số CH00511 ngày 07-7-2011 cho bà đứng tên, thuộc thửa đất số 689, diện tích 5.617 m², loại đất trồng lúa. Đất tọa lạc tại **ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ**. Nguồn gốc đất, bà được cha ruột là ông **Trần Hưng B3** tặng cho. Việc tặng cho quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông **Bùi Văn H** đề nghị hủy Giấy CNQSD đất số CH00511 ngày 07-7-2011 thì bà không thống nhất.

+ Bà **Trần Thị Minh T** trình bày: Bà được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy CNQSD đất số CH01528 ngày 14-02-2015 cho bà đứng tên, thuộc thửa đất số 788, diện tích 2.623 m², tọa lạc tại **ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ**. Nguồn gốc đất, bà được cha ruột là ông **Trần Hưng B3** tặng cho. Phần đất này bà đang quản lý sử dụng. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông **Bùi Văn H** đề nghị hủy Giấy CNQSD đất số CH01528 ngày 14-02-2015 thì bà không thống nhất.

+ Ông **Huỳnh Xuân Đ** trình bày: Ông được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy CNQSD đất số CH01368 ngày 12-6-2014 cho ông đứng tên, thuộc thửa đất số 83, diện tích 10.845 m², loại đất trồng lúa. Đất tọa lạc tại **ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ**. Nguồn gốc đất, ông được cha ruột là ông **Huỳnh Văn N5** tặng cho vào năm 2014. Giấy CNQSD đất số CH01368 ngày 12-6-2014 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của ông **Bùi Văn H** đề nghị hủy Giấy CNQSD đất số CH01368 ngày 12-6-2014 thì ông không thống nhất.

+ Ông **Huỳnh Xuân N1** trình bày: Vào ngày 18-3-2019, ông được cha ruột là ông **Huỳnh Văn N5** lập hợp đồng tặng cho phần đất thuộc thửa số 657, diện tích 11.515 m², đất tọa lạc tại **ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ** theo Giấy CNQSD đất số CH00280 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22-10-2010 cho ông **Huỳnh Văn N5** đứng tên. Đến ngày 22-3-2019, ông được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý biến động sang tên. Hiện Giấy CNQSD đất số CH00280 ngày

22-10-2010, ông đang thế chấp tại **Ngân hàng N9 - Chi nhánh huyện C**. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông **Bùi Văn H** đề nghị hủy Giấy CNQSD đất số CH00280 ngày 22-10-2010 thì ông không thống nhất.

+ Ông **Trần Văn T1** trình bày: Vào ngày 23-01-2017, ông được cha ruột là ông **Trần Hưng B3** lập hợp đồng tặng cho phần đất thuộc thửa số 91, diện tích 1.200 m² và phần phần thuộc thửa số 90, diện tích 9.475 m², đất tọa lạc tại **ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ** theo Giấy CNQSD đất số H01554 do **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp ngày 07-11-2008 và Giấy CNQSD đất số CH01527 do **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp ngày 14-02-2015 cho ông **Trần Hưng B3** đứng tên. Ông cũng đã được Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C** chỉnh lý biến động sang tên vào ngày 14-02-2017. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông **Bùi Văn H** đề nghị hủy Giấy CNQSD đất số H01554 ngày 07-11-2008 và Giấy CNQSD đất số CH01527 ngày 14-02-2015 thì ông không thống nhất.

+ Ông **Nguyễn Hữu T2** trình bày: Vào ngày 15-12-2008, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông **Trần Hưng B3**. Quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng là thửa đất số 616, diện tích 3.023 m², đất tọa lạc tại **ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ** theo Giấy CNQSD đất số CH01552 cấp ngày 07-11-2008 cho ông **Trần Hưng B3**. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông **Trần Hưng B3**, ông làm thủ tục đăng ký biến động và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất **huyện C** chỉnh lý biến động sang tên vào ngày 23-12-2008. Đến ngày 30-12-2008, ông làm đơn cấp đổi Giấy CNQSD đất và được **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp đổi thành Giấy CNQSD đất số H01608 ngày 06-01-2009 cho ông đứng tên. Việc ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của ông **Bùi Văn H** đề nghị hủy Giấy CNQSD đất số H01608 ngày 06-01-2009 thì ông không thống nhất.

- **Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C** trình bày: Trình tự thủ tục chỉnh lý đăng ký biến động sang tên cho ông **Trần Văn T1** vào ngày 14-02-2017 và chỉnh lý đăng ký biến động sang tên cho ông **Huỳnh Xuân N1** vào ngày 22-3-2019 được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- **Ngân hàng N9** trình bày: **Ngân hàng N9 - Chi nhánh huyện C** có cho ông **Huỳnh Xuân N1** vay tín dụng với số tiền 600.000.000 đồng. Để đảm bảo nợ vay, ông **Huỳnh Xuân N1** có thế chấp quyền sử dụng đất số CH00280 ngày 22-10-2010, thuộc thửa đất số 657, diện tích 11.515 m², tọa lạc tại **ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ**. Ngân hàng đã thực hiện thế chấp quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Đến thời điểm này thì ông **N1** thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng hợp đồng. Do đó, Ngân hàng chưa có yêu cầu gì đối với tài sản thế chấp.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, Tòa án mở phiên đối thoại để các bên đương sự đối thoại với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng do người bị kiện có văn bản đề nghị được vắng mặt nên không tiến hành đối thoại giữa các bên đương sự được. Do đó, vụ án được đưa ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 26/2021/HC-ST ngày 15-11-2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 143, Điều 157, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 4 Điều 49, khoản 2 Điều 52, khoản 1 Điều 106, Điều 127, Điều 129 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 105, khoản 1 Điều 167, khoản 1 Điều 168, khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013. Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Bùi Văn H** về yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất số CH01050 do **UBND huyện C** cấp ngày 09-8-2013 cho bà **Nguyễn Thị L1** đứng tên; Giấy CNQSD đất số CH01051 do **UBND huyện C** cấp ngày 09-8-2013 cho bà **Nguyễn Thị L1** đứng tên; Giấy CNQSD đất số CH01156 do **UBND huyện C** cấp ngày 16-7-2013 cho bà **Nguyễn Thị L1** đứng tên; Giấy CNQSD đất số CH01368 do **UBND huyện C** cấp ngày 12-6-2014 do ông **Huỳnh Xuân Đ** đứng tên; Giấy CNQSD đất số CH00280 do **UBND huyện C** cấp ngày 22-10-2010 cho ông **Huỳnh Văn N5** đứng tên (chỉnh lý sang tên ông **Huỳnh Xuân N1** ngày 22-3-2019); Giấy CNQSD đất số CH00511 do **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp ngày 07-7-2011 cho bà **Trần Thị N7** đứng tên; Giấy CNQSD đất số CH01528 do **UBND huyện C** cấp ngày 14-02-2015 cho bà **Trần Thị Minh T** đứng tên; Giấy CNQSD đất số CH01527 do **UBND huyện C** cấp ngày 14-02-2015 cho ông **Trần Hưng B3** đứng tên (chỉnh lý sang tên ông **Trần Văn T1** ngày 14-02-2017); Giấy CNQSD đất số CH01554 do **UBND huyện C** cấp ngày 07-11-2008 do ông **Trần Hưng B3** đứng tên (chỉnh lý sang tên ông **Trần Văn T1** ngày 14-02-2017); Giấy CNQSD đất số H01608 do **UBND huyện C** cấp ngày 06-01-2009 cho ông **Nguyễn Hữu T2** đứng tên.

Đình chỉ đối với yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất số 000320 do **UBND huyện Ô** (nay là **huyện C**) cấp ngày 25-5-1991 cho ông **Nguyễn Văn T3** đứng tên.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 24-13-2021, người khởi kiện ông **Bùi Văn H** kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông **Đỗ Hữu N** cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như: Không điều tra, xác minh thu thập chứng cứ đầy đủ, đánh giá không khách quan khi **UBND huyện C** cấp giấy CNQSD đất cho các đương sự nêu trên khi xác định quan hệ tranh chấp pháp luật không đúng, không công khai chứng cứ... (văn bản kèm theo). Vì vậy đề nghị Hội đồng xem xét hủy án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2021/HC-ST ngày 15-11-2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của người đại diện cho người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền, nghĩa vụ liên quan; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, các văn bản pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Trong quá trình tố tụng, ông **Bùi Văn H** rút một phần đơn khởi kiện đối với Giấy CNQSD đất số 000320 do **Ủy ban nhân dân huyện Ô** (nay là **Cờ Đ1**) cấp ngày 25-5--1991 cho ông **Nguyễn Văn T3** nên Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ xét xử theo quy định của pháp luật (Điều 143 của Luật Tố tụng hành chính).

[2] Đối tượng khởi kiện là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01050 và Giấy CNQSD đất số CH01051 do **UBND huyện C** cấp cùng ngày 09-8-2013 đứng tên bà **Nguyễn Thị L1** và Giấy CNQSD đất số CH01156 ngày 16-7-2013 cho bà **Nguyễn Thị L3** đứng tên; Giấy CNQSD đất số CH01368 ngày 12-6-2014 cho ông **Huỳnh Xuân Đ** đứng tên; Giấy CNQSD đất số CH00280 ngày 22-10-2010 cho ông **Huỳnh Văn N5** đứng tên (chỉnh lý sang tên ông **Huỳnh Xuân N1** ngày 22-3-2019); Giấy CNQSD đất số CH00511 ngày 07-7-2011 cho bà **Trần Thị N2** đứng tên; Giấy CNQSD đất số CH01528 ngày 14-02-2015 cho bà **Trần Thị Minh T** đứng tên; Giấy CNQSD đất số CH01527 ngày 14-02-2015 cho ông **Trần Hưng B3** đứng tên (chỉnh lý sang tên ông **Trần Văn T1** ngày 14-02-2017); Giấy CNQSD đất số CH01554 ngày 07-11-2008 cho ông **Trần Hưng B3** đứng tên (chỉnh lý sang tên ông **Trần Văn T1** ngày 14-02-2017); Giấy CNQSD đất số H01608 ngày 06-01-2009 cho ông **Nguyễn Hữu T2** đứng tên. Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đều do Chủ tịch **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo luật định. Ngày 06-11-2020, ông **Bùi Văn H** làm đơn khởi kiện vụ án hành chính nên Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ thụ lý để giải quyết là đúng pháp luật và còn trong thời hiệu

khởi kiện quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính 2015.

[3] Thẩm quyền ban hành quyết định: Ủy ban nhân dân huyện C cấp các Giấy CNQSD đất cho các hộ dân nêu ở phần [2] là đúng trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Nguồn gốc đất tranh chấp 100.000m² nguyên trước đây là đất của cụ Bùi Văn L2 và cụ Phan Thị H5 (cha, mẹ của ông Bùi Văn H) khai phá. Thực hiện chính sách đất đai của Nhà N8, diện tích đất này được đưa vào sản xuất chung do Nhà nước quản lý. Tuy nhiên, ông H cho rằng, sau khi Nhà N8 trả lại đất cho chủ cũ (hồ sơ địa chính tại Chi Cục Quản lý Đất đai Sở Nông nghiệp H thể hiện giấy xác nhận số 469 ngày 04-01-1991 cấp thiết thọ cho ông Bùi Văn L2 - bản phô tô), nhưng UBND huyện C đã cấp Giấy CNQSD đất cho nhiều người làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của hộ gia đình ông Bùi Văn H nên ông khởi kiện hủy bỏ các các giấy CNQSD đất.

[4.1] Về điều này, tại Biên bản hoà giải tranh chấp đất đai ngày 10-5-2019 của UBND xã Đ thể hiện: Ông Bùi Văn H thừa nhận đã được Nhà nước giao đất: “đất do cha mẹ tôi khai mở từ thời pháp thuộc 100 công tầm 3 m. Chính sách Nhà nước sau đó, gia đình tôi đã trả lại đất cho Nhà nước 100 công, được cấp lại 100 công giáp ranh (do chủ ruột và cô ruột của tôi, thường trú tại G- Kiên Giang). Mặt khác, Trung tâm công nghệ thông tin thuộc Sở TNMT thành phố C trả lời theo đề nghị của ông Bùi Văn H (xác nhận đất) hiện không lưu trữ hồ sơ trước năm 1975 của ông Bùi Văn L2 đứng tên trên chứng khoán số 1475 cấp ngày 05-4-1969 thuộc xã N (Đ) nên không phải những loại giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu hợp pháp theo quy định của Luật đất đai năm 1987 và Nghị định số 30-HĐBT ngày 23-3-1989 của Hội đồng bộ trưởng về việc thi hành Luật đất đai năm 1987 như tòa án cấp sơ thẩm phân tích là đúng.

[4.2] Đối với bà Nguyễn Thị L1 được cấp 03 giấy chứng nhận đó là các Giấy CNQSD đất số CH01050 và số CH01051 cấp cùng ngày 09-8-2013 và Giấy CNQSD đất số CH01156 cấp ngày 16-7-2013 đối với thửa đất số 87 và thửa đất số 88 có tổng diện tích 24.791 m² được Ủy ban nhân dân huyện Ô, tỉnh H cấp giấy chứng nhận lần đầu cho ông Đỗ Chính H6 đứng tên theo Giấy CNQSD đất số 000338 ngày 25-5-1991 đã được Hội đồng đăng ký đất đai cấp xã thông qua là đúng quy định tại Điều 18 của Luật Đất đai năm 1987. Một phần thửa số 88 bị thu hồi xây dựng đường nên ông Đỗ Chính H6 được UBND huyện C cấp đổi thành 03 Giấy CNQSD đất, gồm: Giấy CNQSD đất số CH00276, thuộc thửa đất số 88, diện tích 7.812 m²; Giấy CNQSD đất số CH00278, thuộc thửa đất số 658, diện tích 12.993 m²

và Giấy CNQSD đất số CH00279, thuộc thửa đất số 87, diện tích 2.061 m². Sau đó, bà Nguyễn Thị L1 nhận di sản thừa kế của ông Đỗ Chính H6 và được UBND huyện C cấp đổi thành Giấy CNQSD đất số CH01156 ngày 16-7-2013, thửa đất số 88, diện tích 7.812 m² tại ấp Đ, xã Đ; Giấy CNQSD đất số CH01050 ngày 09-8-2013, thửa đất số 87 với 2.061 m² tại ấp Đ, xã Đ và Giấy CNQSD đất số CH01051 ngày 09-8-2013, thửa số 658 với 12.993 m² tại ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ là đúng quy định pháp luật (khoản 4 Điều 49, khoản 1 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003).

[4.3] Đối với ông Huỳnh Xuân Đ, ông Huỳnh Văn N5, Huỳnh Xuân N1: Ông Đ được cấp Giấy CNQSD đất số CH01368 ngày 12-6-2014 và số CH00280 ngày 22-10-2010 đứng tên Huỳnh Văn N5 (chỉnh lý sang tên ông Huỳnh Xuân N1) đối với thửa đất số 82, diện tích 859 m² và thửa số 83, diện tích 24.594 m² tại xã Đ, huyện Ô, tỉnh Hậu Giang và được cấp giấy chứng nhận ông Huỳnh Văn N5 đứng tên theo Giấy CNQSD đất số 000316 ngày 25-5-1991. Hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất số 000316 thể hiện được Hội đồng đăng ký đất đai cấp xã thông qua là đúng quy định tại Điều 18 của Luật Đất đai năm 1987. Sau đó, ông Huỳnh Văn N5 xin cấp đổi thành 02 giấy CNQSD đất, đó là Giấy CNQSD đất số H00178, thửa đất số 82, diện tích 859 m² và Giấy CNQSD đất số H00179, thửa đất số 83, diện tích 24.594 m². Năm 2010, bị thu hồi một phần diện tích thửa đất số 83. Ngày 22-10-2010, ông Huỳnh Văn N5 tiếp tục được cấp đổi thành Giấy CNQSD đất số CH00275, thửa đất số 83, diện tích 10.845 m² và Giấy CNQSD đất số CH00280, thửa đất số 657, diện tích 11.515 m². Năm 2014, ông N5 tặng cho ông Huỳnh Xuân Đ quyền sử dụng thửa đất số 83, diện tích 10.845 m² và được đổi thành Giấy CNQSD đất số CH01368 ngày 12-6-2014. Năm 2019, ông Huỳnh Văn N5 tặng cho ông Huỳnh Xuân N1 thửa đất số 657 với 11.515 m², được chỉnh lý biến động sang tên Huỳnh Xuân N1 là đúng quy định của pháp luật.

[4.4] Đối với bà Trần Thị N2, ông Trần Hưng B3: Giấy CNQSD đất số CH00511 cấp ngày 07-7-2011 cho bà Trần Thị N2 đứng tên; Giấy CNQSD đất số CH01528 cấp ngày 14-02-2015 cho bà Trần Thị Minh T đứng tên; Giấy CNQSD đất số CH01527 cấp ngày 14-02-2015 cho ông Trần Hưng B3 đứng tên (chỉnh lý sang tên ông Trần Văn T1 ngày 14-02-2017); Giấy CNQSD đất số CH01554 cấp ngày 07-11-2008 cho ông Trần Hưng B3 đứng tên (chỉnh lý sang tên ông Trần Văn T1 ngày 14-02-2017) và Giấy CNQSD đất số H01608 cấp ngày 06-01-2009 cho ông Nguyễn Hữu T4 đứng tên đều được Hội đồng đăng ký đất đai cấp xã thông qua. Do đó, UBND huyện Ô, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp Giấy CNQSD đất số 000329 ngày 25-5-1991 cho ông Trần Hưng B3 đứng tên là hợp pháp. Năm 2008, ông Trần Hưng B3 bị thu hồi một phần thửa số 90 nên UBND huyện C cấp đổi thành 03 Giấy CNQSD đất, gồm: Giấy CNQSD đất số H01552, thửa đất số 616, diện tích 3.023 m²; Giấy

CNQSD đất số H01553, thửa đất số 90 với 17.755 m² và Giấy CNQSD đất số H01554, thửa đất số 91, diện tích 1.200 m². Năm 2010, ông **Trần Hưng B3** tặng cho bà **Trần Thị N2** nên bà **Trần Thị N2** được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy CNQSD đất số CH00511 ngày 07-7-2011, thửa đất số 689, diện tích 5.617 m². Đồng thời ông **Trần Hưng B3** tặng cho bà **Trần Thị Minh T**, ông **Trần Văn T1** và những người này đã được UBND huyện C, thành phố Cần Thơ cấp Giấy CNQSD đất. Ngày 15-12-2018, ông **Trần Hưng B3** lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Hữu T2** toàn bộ thửa đất số 616, diện tích 3.023 m² tại ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ thuộc Giấy CNQSD đất số H01552 ngày 07-11-2008 và được chỉnh lý biến động sang tên ông **Nguyễn Hữu T2** vào ngày 23-12-2008. Năm 2009, ông **T2** được UBND huyện C cấp đổi thành Giấy CNQSD đất số H01608 theo quy định pháp luật.

[5] Tại khoản 2 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 và khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013: “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của **N10** dân chủ cộng hòa, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”. Đối chiếu với quy định pháp luật, bà **Nguyễn Thị L1**, ông **Huỳnh Xuân Đ**, ông **Huỳnh Văn N5**, ông **Huỳnh Xuân N1**, bà **Trần Thị N2**, bà **Trần Thị Minh T**, ông **Trần Hưng B3**, ông **Trần Văn T1** và ông **Nguyễn Hữu T2** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên theo trình tự, thủ tục và pháp luật về nội dung như phân tích ở phần [2] nên Tòa án cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện của ông **Bùi Văn H** là đúng.

Ngoài ra, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không có căn cứ chấp nhận.

Từ phân tích trên, xét thấy không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của người khởi kiện ông **Bùi Văn H**. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí: Người khởi kiện ông **Bùi Văn H** là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

Căn cứ điểm b Điều 143, khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 1, Điều 349 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của người khởi kiện ông **Bùi Văn H**. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2021/HC-ST ngày 15-11-2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ. **Tuyên Xử:**

Áp dụng khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 143, Điều 157, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 4 Điều 49, khoản 2 Điều 52, khoản 1 Điều 106, Điều 127, Điều 129 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 105, khoản 1 Điều 167, khoản 1 Điều 168, khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Bùi Văn H** về yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất số CH01050 do **UBND huyện C** cấp ngày 09-8-2013 cho bà **Nguyễn Thị L1** đứng tên; Giấy CNQSD đất số CH01051 do **UBND huyện C** cấp ngày 09-8-2013 cho bà **Nguyễn Thị L1** đứng tên; Giấy CNQSD đất số CH01156 do **UBND huyện C** cấp ngày 16-7-2013 cho bà **Nguyễn Thị L1** đứng tên; Giấy CNQSD đất số CH01368 do **UBND huyện C** cấp ngày 12-6-2014 do ông **Huỳnh Xuân Đ** đứng tên; Giấy CNQSD đất số CH00280 do **UBND huyện C** cấp ngày 22-10-2010 cho ông **Huỳnh Văn N5** đứng tên (chỉnh lý sang tên ông **Huỳnh Xuân N1** ngày 22-3-2019); Giấy CNQSD đất số CH00511 do **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp ngày 07-7-2011 cho bà **Trần Thị N7** đứng tên; Giấy CNQSD đất số CH01528 do **UBND huyện C** cấp ngày 14-02-2015 cho bà **Trần Thị Minh T** đứng tên; Giấy CNQSD đất số CH01527 do **UBND huyện C** cấp ngày 14-02-2015 cho ông **Trần Hưng B3** đứng tên (chỉnh lý sang tên ông **Trần Văn T1** ngày 14-02-2017); Giấy CNQSD đất số CH01554 do **UBND huyện C** cấp ngày 07-11-2008 do ông **Trần Hưng B3** đứng tên (chỉnh lý sang tên ông **Trần Văn T1** ngày 14-02-2017); Giấy CNQSD đất số H01608 do **UBND huyện C** cấp ngày 06-01-2009 cho ông **Nguyễn Hữu T2** đứng tên.

Đình chỉ đối với yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất số 000320 do **UBND huyện Ô** (nay là **huyện C**) cấp ngày 25-5-1991 cho ông **Nguyễn Văn T3** đứng tên.

2. Về án phí: Ông **Bùi Văn H** được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 26 - 5 - 2023./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. HCM;
- TAND Thành phố Cần Thơ;
- VKSND Thành phố Cần Thơ;

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

- Cục THA dân sự Thành phố Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án (ĐTM).

Lê Thúy Cầu