

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Nguyễn Khánh Ng (Phó Trưởng phòng) và bà Trịnh Thị Bích K (nhân viên) - Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị Th;
2. Bà Nguyễn Thị H1;
3. Bà Nguyễn Thị C;
4. Bà Nguyễn Thị A;
5. Bà Nguyễn Thị Y;

Cùng địa chỉ: 25/2 Đường T1, B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của các bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị A và bà Nguyễn Thị Y: Ông Nguyễn Văn T (Giấy ủy quyền số 689/2019 ngày 10-8-2019), có mặt.

6. Ông Nguyễn Văn N1; Địa chỉ: 25/2 Đường T1, B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có đơn xin vắng mặt.

7. Bà Vũ Thị Hồng N2; Địa chỉ: Căn hộ A1, tầng 3, chung cư 29 B2, phường Y, quận Y1, thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

8. Ông Ngô Đa V1; Địa chỉ: 14A đường T2, phường T3, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

** Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Người khởi kiện ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông bà nội của ông T là cố Nguyễn D (chết năm 1945) và cố Ngô Thị N2 (chết năm 1960) sinh được 08 người con là: Cụ Nguyễn R (chết năm 1963); cụ Nguyễn T4 (chết trước năm 1945); cụ Nguyễn L (chết năm 1973); cụ Nguyễn Ch (chết trước năm 1947); cụ Nguyễn C1 (chết năm 1990); cụ Nguyễn C2 (chết sau năm 1992); cụ Nguyễn C3 (chết năm 2006) và cụ Nguyễn C4. Quá trình chung sống, các cố tạo lập được 01 ngôi nhà nền đất, mái lá dừa và 01 giếng nước trên lô đất khoảng 2000m² tọa lạc tại địa chỉ 8/1 Đường T1, B, V, N, Khánh Hòa.

Ngày 01-3-1986, các anh em trong gia đình gồm: Cụ Nguyễn C3, cụ Nguyễn C4 và cụ Nguyễn C1 lập “Giấy cho đất” cho ông Nguyễn Văn N1 (anh ruột ông T) thửa đất có diện tích 136m², có tứ cận như sau: Đông giáp nhà cụ Huỳnh Thị Th (nhà từ đường); Nam giáp nhà ông Phù B1 (bến xe lam B); Tây giáp nhà bà Lương Thị Th1; Bắc giáp nhà bà Nguyễn Thị Đ; được Ủy ban nhân dân phường V chứng thực cùng năm 1986.

Năm 1994, các cụ trong gia đình tranh chấp di sản thừa kế toàn bộ nhà đất do các cổ tạo lập và được Tòa án nhân dân thành phố N xét xử sơ thẩm; Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm và ban hành Bản án dân sự phúc thẩm số 69/PT-DS ngày 14-12-1994 chia toàn bộ thửa đất trên cho các đồng thừa kế của cố Nguyễn D và cố Ngô Thị N2. Như vậy, “Giấy cho đất” ngày 01-3-1986 cho ông Nguyễn Văn N1 đã bị vô hiệu và không còn giá trị pháp lý.

Ngày 13-7-1995, Ủy ban nhân dân phường V và người được hưởng thừa kế theo Bản án dân sự phúc thẩm số: 69/PT-DS ngày 14-12-1994 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa lập Biên bản tự thỏa thuận nhận kỷ phần thừa kế, trong đó, cụ Nguyễn C3 được nhận diện tích 152m² có tứ cận như sau: Tây giáp nhà cụ Huỳnh Thị Th, dài 19m; Nam giáp đường T1, dài 8m; Bắc giáp nhà bà Đặng Thị Nh dài 8m; Đông giáp đất cụ Nguyễn C4 và ông Nguyễn Ngọc Tr, dài 19m.

Năm 2006, cụ Nguyễn C3 chết, thửa đất chưa được kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2018, ông Nguyễn Văn N1 dùng “Giấy cho đất” ngày 01-3-1986 đã không còn giá trị pháp lý và lô đất được chỉ định trong “Giấy cho đất” hiện tại ông Nguyễn B2 (con cụ Th) đang sử dụng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất của cụ Nguyễn C3 được hưởng theo bản án và biên bản phân chia tài sản nêu trên. Trong hồ sơ ông N1 xin cấp giấy chứng nhận QSD đất có Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất không ghi ngày tháng chỉ ghi năm 2017 phần tên người sử dụng đất, chủ quản lý đất liền kề ghi tên và chữ ký “Nguyễn Văn T” là giả mạo, ông T không biết, không ký vào tài liệu này và không biết ông N1 làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 28-5-2018, Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 614568 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03251 cho ông Nguyễn Văn N1 đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 7 tại đường T1, phường V, thành phố N, diện tích: 118,1m² (viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là trái pháp luật, xâm

phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T và các người con khác của cụ Nguyễn C3, vì:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp trên cơ sở “Giấy cho đất” ngày 01-3-1986 không còn giá trị pháp lý vì Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã xét xử, phân chia di sản thừa kế bằng bản án có hiệu lực pháp luật.

- Thừa đất được chỉ định cho ông N1 trong “Giấy cho đất” ngày 01-3-1986 không trùng với diện tích đất và thửa của cụ Nguyễn C3 nhưng lại cấp quyền sử dụng đất thừa đất của cụ Nguyễn C3 cho ông N1.

Vì vậy, ông T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 614568 số vào sổ cấp GCN: CH 03251 của Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 28/5/2018 cho ông Nguyễn Văn N1 đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Đường T1, phường V, thành phố N, diện tích: 118,1m²

** Tại Văn bản số 7336/UBND-TNMT ngày 19-10-2018 của Ủy ban nhân dân thành phố N và quá trình tố tụng, người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố N, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:*

Theo hồ sơ lưu trữ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai N cung cấp thì thửa đất số 169, tờ bản đồ số 7 đường T1, phường V, thành phố N có nguồn gốc đất do các cụ: Nguyễn C3, Nguyễn C4 và Nguyễn Văn C1 khai hoang sử dụng trước năm 1986. Trong quá trình sử dụng, các cụ: Nguyễn C3, Nguyễn C4 và Nguyễn Văn C1 cho ông Nguyễn Văn N1 diện tích 136m² theo Giấy cho đất ngày 07-4-1986 được Ủy ban nhân dân phường V xác nhận. Ngày 24-3-2018, ông Nguyễn Văn N1 nộp hồ sơ tại bộ phận một cửa - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo Giấy biên nhận hồ sơ và trả kết quả số 1071816827/TTN-TKQ. Sau khi kiểm tra hồ sơ, lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân phường V tại Biên bản tháng 4/2018 về thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa thửa đất đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N1 và Thông báo số 282/TB-UBND ngày 29-3-2018 của Ủy ban nhân dân phường V về việc niêm yết công khai hồ sơ từ ngày 29-3-2018 đến ngày 12-4-2018 không bị tranh chấp, khiếu nại.

Ngày 04-5-2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai N có Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 928/PCTTĐC gửi Chi cục thuế thành phố N để xác định nghĩa vụ tài chính.

Ngày 24-5-2018, Phòng Tài nguyên & Môi trường có tờ trình số 1380/TTr-TNMT trình Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03251 ngày 28-5-2018 đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 7 đường T1, phường V, thành phố N, diện tích 118,1m² (diện tích giảm 7,9m² so với Giấy cho đất ngày 07-4-1986), mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm sau khi ông N1 đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước số 160518.8351.33 ngày 16-5-2018.

Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N1 được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định. Do vậy, ông Nguyễn Văn T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là không có cơ sở.

** Tại Bản tự khai ngày 09-10-2018 và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn N1 trình bày:*

Ngày 01-3-1986, các bác, chú của ông có làm giấy thông nhất cho ông một mảnh đất có chiều rộng 8m, chiều dài 17m, tổng diện tích đất là 136m², có xác nhận của khóm B và chứng thực của Ủy ban nhân dân phường V. Từ năm 1986 đến hết năm 2017, do giấy tờ bị thất lạc nên ông không có cơ sở để trình bày cấp có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Đến đầu năm 2018, ông tìm lại được các giấy tờ liên quan (giấy cho đất năm 1986), do có nhu cầu sử dụng mảnh đất nói trên cho nên ông đã làm thủ tục:

Ngày 25-01-2018, làm đơn đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Khánh Hòa để tiến hành đo vẽ và xác định ranh giới thửa đất.

Ngày 24-3-2018, sau khi xác định được ranh giới thửa đất, ông làm hồ sơ gửi Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân thành phố N và được hẹn sau 46 ngày làm việc thì đến nhận kết quả giải quyết.

Ngày 01-6-2018, theo giấy hẹn ông đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân thành phố N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 02-6-2018, ông đã làm thủ tục bán thửa đất nêu trên cho bà Vũ Thị Hồng N2 trú tại thành phố Hồ Chí Minh.

** Tại Đơn trình bày ngày 29-10-2018 và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị Hồng N2 trình bày:* Do có nhu cầu về đất để xây nhà ở nên bà có tìm mua đất của ông Nguyễn Văn N1 thửa đất số 169, tờ bản đồ số 7 tại đường T1, phường V, thành phố N, diện tích 118,1m². Thủ tục thực hiện tại Văn phòng công chứng KN. Ngày 16-7-2018, bà làm thủ tục chuyển đổi

đất từ đất trồng cây lâu năm lên đất ở đô thị diện tích 85,1m². Ngày 04-9-2018, do không có nhu cầu sử dụng nên bà đã bán lại cho ông Ngô Đa V1.

Tại Đơn trình bày ngày 30-10-2018 và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Đa V1 trình bày: Ông mua lại thửa đất của bà Vũ Thị Hồng N2 vào ngày 04-9-2018 tại Văn phòng công chứng KN và đã hoàn tất thủ tục mua bán. Ngày 29-11-2018, Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 759332 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00324 cho ông đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Đường T1, phường V, thành phố N, diện tích 118,1m². Nay ông yêu cầu Tòa án sớm giải quyết vụ án, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của ông.

** Tại Bản tự khai ngày 09-10-2018 và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị A và bà Nguyễn Thị Y và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T trình bày:* Đồng ý với ý kiến của ông T.

** Tại bản tự khai ngày 26-12-2018 và tại phiên tòa, người làm chứng ông Nguyễn Ngọc Tr trình bày:* Ông được nhận phần đất thừa kế của cha ông là cụ Nguyễn T5, diện tích 56m² gần kề đất của ông Nguyễn Văn T theo Biên bản thỏa thuận vào năm 1997 có cán bộ phường V, cán bộ Thi hành án và các đồng thừa kế. Ông ở từ đó cho đến nay, ông thấy ông T là người xây móng trên mảnh đất thừa kế cụ ông Nguyễn C3 là cha của ông T. Lô đất cho ông N1 trong giấy cho đất năm 1986 nằm phía tay phải từ hướng cửa nhà cụ Th nhìn ra, còn lô đất ông N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại nằm bên phía tay trái từ hướng cửa nhà cụ Th nhìn ra là không đúng vì lô đất đó là của cụ C3.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2019/HC-ST ngày 17-9-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Áp dụng Điều 97, 98, 99, 100 và Điều 101 Luật đất đai năm 2013.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 614568, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03251 ngày 28-5-2018 của Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Nguyễn Văn N1 đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Đường T1, phường V, thành phố N, diện tích: 118,1m².

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo theo

quy định của pháp luật.

Ngày 17-10-2020, ông Nguyễn Văn N1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T đề nghị Hội đồng xét xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số CN 614568 ngày 28-5-2018 của Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Nguyễn Văn N1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính 2015. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn N1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đối tượng khởi kiện: Ngày 16-7-2018, ông Nguyễn Văn T làm đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 614568 số vào sổ cấp GCN CH 03251 ngày 28-5-2018 của Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Nguyễn Văn N1, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa và còn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật tổ tụng hành chính 2015.

[2] Nguồn gốc thửa đất tranh chấp do gia đình có Nguyễn D và có Ngô Thị N2 tạo lập vào năm 1930, diện tích khoảng 2000m² tại đường T1, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Ngày 01-3-1986, các cụ Nguyễn C3, cụ Nguyễn C4 và cụ Nguyễn Văn C1 có lập “Giấy cho đất” cho ông Nguyễn Văn N1 diện tích 136m², có tứ cận: Đông giáp nhà cụ Huỳnh Thị Th (nhà từ đường); Nam giáp nhà ông Phù B1; Tây giáp nhà bà Lương Thị Th1 và Bắc giáp nhà bà Nguyễn Thị Đ có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường V. Tuy nhiên không được toàn bộ thành viên gia đình đồng ý nên đã chia di sản thừa kế theo Bản án dân sự phúc thẩm số 69/PT-DS ngày 14-12-1994 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Cụ Nguyễn C3 (cha của ông T và ông N1) được nhận thửa đất 152m² là một phần diện tích thuộc mảnh đất 2000m² của có Nguyễn D, Có Ngô Thị N2. Có vị trí **phía Tây** giáp cụ Huỳnh Thị Th chứ không phải **phía Đông** giáp cụ Huỳnh Thị Th như giấy cho ông N1 đất ngày 01-3-1986. Phần đất chỉ định cho ông N1 trước đây đã được phân chia cho các đồng thừa kế của cụ Nguyễn R (do cụ Huỳnh Thị Th đại diện).

[3] Đối với trình tự, thủ tục lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nguyễn Văn N1 theo giấy cho đất năm 1986 là không chính xác, vì Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất không ghi ngày tháng, chỉ ghi năm 2017, ông Nguyễn Văn T không thừa nhận ký tên giáp ranh đất nhưng lại có tên trong vào văn bản này. Hơn nữa, “Giấy cho đất” của cụ Nguyễn C3 cho ông Nguyễn Văn N1 diện tích 136m² năm 1986 không còn giá trị pháp lý kể từ khi bản án số 69/PT-DS ngày 14-12-1994 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa có hiệu lực pháp luật. Việc Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 614568, số vào sổ cấp GCN CH 03251 ngày 28-5-2018 cho ông Nguyễn Văn N1 đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Đường T1, phường V, thành phố N, diện tích là 118,1m² là không đúng với quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét thấy không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn N1, chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí:

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn N1 không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn N1 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ nêu trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N1. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 16/2019/HC-ST ngày 17-9-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. **Xử:**

Áp dụng Điều 97, 98, 99, 100 và khoản 1 Điều 101 Luật đất đai năm 2013.

Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 614568, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03251 ngày 28-5-2018 của Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Nguyễn Văn N1 đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 7 tại đường T1, phường V, thành phố N, diện tích: 118,1m².

2. Về án phí:

Căn cứ khoản 1 Điều 349 Bộ luật tố tụng hành chính năm 2015; khoản 2 Điều 30, khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Buộc ông Nguyễn Văn N1 phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0001074 ngày 06-12-2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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 27-9-2020./.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- CTHADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Thúy Cầu