

Bản án số: 182/2021/HC-PT

Ngày: 19/7/2021.

V/v: Khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý đất đai.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Bình;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tất Nam;

Ông Đặng Đình Lực.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thành Trung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

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

Ngày 19 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án hành chính thụ lý số 569/2020/TLPT-HC ngày 12 tháng 11 năm 2020, do có kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 113/2020/HC-ST ngày 19 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5450/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1947. Địa chỉ: Tổ 5, xóm C, thôn V, phường P, quận A, thành phố H; có mặt.

Đại diện ủy quyền: Ông Phan Công T, bà Nguyễn Thị H đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Lê Lưu L, Công ty Luật TNHH E, đoàn luật sư thành phố H; có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân (UBND) quận A, thành phố H; địa chỉ trụ sở: Lô N01 Trung tâm hành chính mới, phường X, quận A, thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Bà Cấn Thị V - Chủ tịch UBND quận A; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân phường P.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu C - Chủ tịch UBND phường P.

Đại diện ủy quyền: Ông Nguyễn Viết C - Phó Chủ tịch UBND phường P; vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1933; địa chỉ: Tổ 5, xóm C, thôn V, phường P, quận A, thành phố H; vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1956; địa chỉ: Khu tập thể Kim Khí, dãy 5, nhà E1, xã Tam Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố H; có mặt.

Đại diện ủy quyền: Ông Phan Công T, bà Nguyễn Thị H, ông Trần Văn Z. Ông T, bà H có mặt; ông Z vắng mặt.

3.4. Ông Nguyễn Văn Tài, sinh năm 1952; địa chỉ: C66, phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

Đại diện ủy quyền: Ông Phan Công T, bà Nguyễn Thị H, Trần Văn Z. Ông T, bà H có mặt; ông Z vắng mặt.

3.5. Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 3, Mỏ C, thành phố S, tỉnh N; có mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ 3, Mỏ C, thành phố Sông C, tỉnh N; có mặt.

Ông T, bà D ủy quyền cho ông Nguyễn Mạnh O, sinh năm 1990; địa chỉ: P801B, 17CT2 Khu đô thị Trung V, quận N, thành phố H; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị D: Luật sư Nguyễn Hà L và luật sư Phạm Lê Q – Văn phòng luật sư J, đoàn luật sư thành phố H; đều có mặt.

3.7. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963. Địa chỉ: Tổ 3, Mỏ C, thành phố Sông C, tỉnh N; vắng mặt.

Đại diện ủy quyền: Ông Phan Công T, bà Nguyễn Thị H, ông Trần Văn Z; Ông T, bà H có mặt; ông Z vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện người khởi kiện trình bày: Trong quá trình kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND phường P và UBND quận A ghi nhận thửa đất số 02A, tờ bản đồ số 3, diện tích 60m² và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 3, diện tích 177m² có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn T. Tuy nhiên, nguồn gốc đất được xác định như trên là hoàn toàn vô căn cứ; trên thực tế, nguồn gốc các thửa đất nêu trên là của cụ G, cụ M. Đây là di sản thừa kế cụ G, cụ M để lại, đến nay vẫn chưa phân chia, cụ thể:

Thứ nhất, chính quyền địa phương và bản thân ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị D đã nhiều lần xác nhận quyền sử dụng đất

của ông G và bà M đối với thửa đất 239m². Tại Chức thư 2002 cán bộ địa chính của UBND xã P đã xác nhận vào ngày 04/01/2003 với nội dung như sau: “Xác nhận ông Nguyễn Văn G, thôn V có các thửa đất ở và vườn ao như sau: Thửa ao số 2, tờ bản đồ số 3, diện tích 239m²...”. Tại Thông báo số 32/2004/TB-UB ngày 27/8/2004 về việc trả lời đơn thư khiếu nại của cụ Nguyễn Văn G và cụ Bùi Thị M về việc tranh chấp đất ao tại thôn V, UBND xã P đã xác thực: “Nhà nước đã giao quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn G từ năm 1956 - thửa số 151, diện tích 201m², bản đồ 1963 đã hoạch định”. Việc Sổ mục kê năm 1997 ghi nhận người sử dụng thửa đất 239m² là Nguyễn Văn C (người tên Nguyễn Văn C được UBND phường P xác nhận chính là Nguyễn Văn T) và biên lai thuế nhà đất số 009933 ghi nhận ông Nguyễn Văn T là người nộp thuế năm 1993 không phải là những tài liệu chứng tỏ ông T là người có quyền sử dụng thửa đất 239m². Bởi lẽ, tại các địa phương trước đây, ở làng quê thường gọi tên bố bằng tên con trưởng trong gia đình. Vì vậy, khi kê khai ruộng đất và nộp thuế, cán bộ ghi nhận tên Nguyễn Văn C (lấy theo tên thường gọi con trưởng) nhưng thực tế người sử dụng đất là ông Nguyễn Văn G mà không phải ông Nguyễn Văn T như nội dung xác nhận của UBND phường P. Ông Nguyễn Văn G, bị mù cả hai mắt, không có điều kiện thực hiện và không thể tự mình kê khai, đăng ký đất đai và nộp thuế. Do đó, ông Nguyễn Văn T đã thay mặt cụ G thực hiện đăng ký kê khai và nộp thuế để được ghi nhận trên hồ sơ. Cán bộ địa chính xã P không ghi nhận thực tế sử dụng đất mà chỉ ghi nhận theo thông tin cung cấp của người kê khai là ông Nguyễn Văn T. Vì vậy, việc ghi nhận người sử dụng đất trên sổ mục kê năm 1997 và biên lai thuế nhà đất số 009933 là không đúng hiện trạng và không phù hợp với thực tế. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn T cũng chỉ xuất trình được biên lai thuế năm 1993 mà không xuất trình được chứng từ, biên lai thuế của những năm tiếp theo. Trong phiên xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2019, và tất cả các buổi làm việc, ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị D thống nhất ý kiến nguồn gốc thửa đất ban đầu là của cụ G và cụ M.

Thứ hai, cụ G và cụ M không có bất kỳ văn bản nào quyết định việc chuyển nhượng, tặng cho các thửa đất ao cho ông Nguyễn Văn T. Năm 2008, bố mẹ ông lần lượt qua đời; đến nay, các thành viên gia đình thuộc hàng thừa kế thứ nhất vẫn chưa có một thỏa thuận nào về việc phân chia di sản. Như vậy, hai thửa đất nêu trên đang là di sản chưa phân chia; ông Nguyễn Văn T không có quyền định đoạt đối với khối tài sản này. Ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị D cũng không có quyền kê khai, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ hoặc bất cứ phần nào của các thửa đất. Việc UBND phường P và UBND quận A xác định nguồn gốc đất như tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận thửa đất 60m² và thửa đất 177m² là hoàn toàn trái nguồn gốc thực tế, dẫn đến cấp Giấy chứng nhận sai đối tượng, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông.

Việc tranh chấp thửa đất ao nêu trên giữa ông Nguyễn Văn T và gia đình ông diễn ra từ năm 2004 đến nay, nhiều lần được chính quyền địa phương và bà con làng xóm can thiệp nhưng vẫn chưa được giải quyết dứt điểm. Ngày 27/8/2004, UBND xã P đã có Thông báo số 32/2004/TB-UB trả lời đơn kiến nghị của bố mẹ ông *“đề nghị giải quyết mâu thuẫn trong nội bộ gia đình, do chưa hiểu biết rõ chính sách và pháp luật dẫn đến tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích đất ao ở khu vực của đình thôn V”*. UBND xã P đề nghị *“con cháu trong gia đình, các thành viên khác có liên quan cần tìm giải pháp để tạo được khối đoàn kết, giữ gìn đạo lý truyền thống gia đình ... Không nên làm mất trật tự an ninh an toàn xã hội ở địa phương như hiện nay”*. Đến năm 2005, gia đình vẫn liên tiếp xảy ra tranh chấp về đất ao. Mẹ ông (cụ Bùi Thị M khi đó vẫn còn sống) đã nhiều lần ngăn cản việc ông Nguyễn Văn T có tình lấn chiếm đất ao; cụ M đã làm đơn gửi ra UBND xã thông báo về tình trạng tranh chấp và xin rút điểm chỉ trên Chúc thư. Ngày 31/01/2005, UBND xã P đã ban hành Thông báo số 04/2005/TB-UB gửi cụ G, cụ M, các bên liên quan với nội dung: *“UBND xã yêu cầu việc điều chỉnh bổ sung di chúc chung của ông G, bà M phải có sự nhất trí cao, để thể hiện ý chí của mình. Tạo sự đoàn kết cho con cháu, tránh những đáng tiếc xảy ra trong thời gian qua. Làm mất hết đạo lý truyền thống của gia đình và mất trật tự an ninh an toàn xã hội ở địa phương”*. Ngày 07/8/2005, các cụ Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn L có đơn gửi chính quyền địa phương, do cụ Nguyễn Văn B chấp bút thuật lại tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn T và anh em: *“Ám mưu của anh Chiện ... có tình chiếm thửa đất này, đã mấy lần tập trung lực lượng con để con gái các cháu ngoại, còn cho con đẩy đám cả bà (bà Bùi Thị M) để xây, còn cho con chửi cả cô chú, còn túm cổ áo anh Đ, cho con là Nguyễn Văn J đâm anh Đ, hôm ấy không có bà Tạ Thị C và bà Nguyễn Thị Y ... thì anh Diên không tử vong cũng bị thương tật”*. Vụ việc tranh chấp đất đai tại các thửa đất ao nêu trên giữa ông Nguyễn Văn T và anh em ông chưa được một cơ quan có thẩm quyền nào giải quyết dứt điểm. Giữa ông T và anh em cũng chưa có bất kỳ một văn bản thỏa thuận giải quyết tranh chấp hay phân chia thừa kế nào. UBND phường P biết rõ hiện trạng tranh chấp đất đai giữa ông T và anh em ông. Tuy vậy, tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất 60m² và thửa đất 177m², UBND phường P lại xác nhận về tình trạng sử dụng đất là *“đất sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm”*. Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất..., nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, ...thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”*. Thửa đất ao nêu trên đã tranh chấp trong hàng chục năm trở lại đây, dẫn đến việc mẹ không nhìn mặt con, anh em không nhìn mặt nhau; thường xuyên cãi vã, xô xát; nhiều lần chính quyền địa phương đã can thiệp nhưng đều không giải quyết triệt để. Vì vậy thửa đất nêu trên không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 101 Luật Đất

đai năm 2013. UBND phường P và UBND quận A xác nhận sai bản chất và hiện trạng tranh chấp, làm sai lệch hồ sơ, thông tin thực tế, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông.

Quy trình, thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nhiều sai phạm nghiêm trọng. UBND quận A căn cứ quy định tại Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/5/2014 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 177m², cụ thể: *"Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp sử dụng đất..."*. Và để hợp thức hóa cho việc kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với quy định nêu trên, ông Nguyễn Văn E đã tự ý kê khai thửa đất số 02, tờ bản đồ số 03, diện tích sử dụng 177m² được sử dụng đất vào mục đích đất ở. Tại Phiếu phân loại hồ sơ ngày 14/8/2017, UBND phường P ghi nhận *"ngày 22/5/2017, bà Nguyễn Thị H cùng tổ công tác đã tiến hành đo đạc, kiểm tra thực địa tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 03, diện tích 177m², đã xây dựng nhà ở và công trình phục vụ đời sống trên phần diện tích đề nghị cấp GCNQSD đất..."*. Tuy nhiên, trên thực tế từ khi cụ G và cụ M quản lý, sử dụng thửa đất này; từ khi ông sinh ra đến nay, trên thửa đất 177m² không có bất kỳ công trình xây dựng, nhà ở hay tài sản nào. Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do Công ty cổ phần Đo đạc Miền Bắc đo vẽ ngày 19/5/2017, được UBND phường P xác nhận, thể hiện không có bất cứ nhà hay công trình xây dựng nào trên toàn bộ phần diện tích của thửa đất 02, diện tích sử dụng 177m². Tại buổi thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2019, Tòa án nhân dân thành phố H cùng chính quyền địa phương cũng đã xác nhận thực tế trên thửa đất không có bất kỳ tài sản, công trình xây dựng nào. Như vậy, UBND quận A đã sai phạm nghiêm trọng trong quá trình kê khai cấp giấy chứng nhận; xác nhận sai về hiện trạng thửa đất. Vì vậy, thửa đất 177m² không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP do không có nhà ở, công trình xây dựng trên đất. Việc UBND quận A cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị D đối với thửa đất trên là trái pháp luật. Theo quy định, việc kê khai, cấp giấy chứng nhận phải có xác nhận của các chủ sử dụng đất liền kề trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Trong trường hợp người sử dụng đất liền kề vắng mặt thì UBND cấp xã có trách nhiệm thông báo hoặc gửi kết quả đo đạc, xác định mốc giới, ranh giới thửa đất để họ ký. Trên thực tế, thửa đất 177m² liền kề với 03 thửa đất, bao gồm: thửa đất 01, thửa đất 03 và thửa đất 02A tờ bản đồ số 3. Như vậy, bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đối với thửa đất này phải có 03 chữ ký của những người sử dụng, quản lý 03 thửa đất liền kề nêu trên. Tuy vậy, ghi nhận tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất 177m² chỉ có chữ ký của ông Nguyễn Văn E, được coi là người sử dụng thửa đất 60m², mà không có chữ ký của các hộ dân còn lại. Ngoài ra, không có bất cứ văn bản,

tài liệu nào đề cập và giải thích sự vắng mặt của những người sử dụng đất liền kề. Cũng tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận, không có văn bản nào thể hiện việc UBND phường P đã gửi hay thông báo kết quả đo đạc, xác định mốc giới, ranh giới tới những người sử dụng đất liền kề đó. Như vậy, việc xác định ranh giới thửa đất trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 177m² không được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Bên cạnh đó những sai phạm trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có dấu hiệu giả mạo, làm sai lệch hồ sơ; hồ sơ kê khai được lập sau khi giấy chứng nhận đã được cấp. Đây là điều phi lý, thể hiện rõ những sai phạm rõ ràng trong quá trình kê khai cấp giấy chứng nhận, cụ thể: Biên bản họp gia đình, là căn cứ xác định việc ông Nguyễn Văn T tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn E, được UBND phường P xác nhận vào ngày 02/6/2017 (sau 15 ngày kể từ ngày cấp giấy chứng nhận cho ông T, bà D). Phiếu lấy ý kiến khu dân cư, có xác nhận của UBND phường P thể hiện rõ việc tẩy xóa từ ngày 02/6/2017 (sau ngày cấp giấy chứng nhận) thành 02/6/2016. Như vậy, các hồ sơ, kê khai cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất 60m² được lập sau khi cấp giấy chứng nhận. Đây là căn cứ rõ ràng về việc làm sai lệch hồ sơ, vi phạm nguyên tắc, quy trình kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Việc niêm yết công khai vi phạm quy định pháp luật, cụ thể: Tại Thông báo niêm yết ngày 24/01/2017 và Biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất đai ngày 16/02/2017 của UBND phường P ghi nhận thời gian niêm yết từ ngày 25/01/2017 đến ngày 15/02/2017. Tuy nhiên, tại Phiếu phân loại hồ sơ ngày 28/3/2017 của UBND phường P thì thời gian niêm yết công khai hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với gia đình ông T, bà D được ghi nhận từ ngày 12/3/2017 đến ngày 15/02/2017 (niêm yết lùi ngày, trái nguyên tắc). Tại Tờ trình về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T ngày 10/4/2017 của UBND phường P thể hiện thời gian bắt đầu niêm yết công khai hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ngày 24/01/2017 và kết thúc vào ngày 26/02/2017. Việc niêm yết công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà D có nhiều mâu thuẫn về thời gian nhưng UBND quận A không tiến hành thanh tra, xác minh lại, vẫn ra quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà D bất chấp những hậu quả nghiêm trọng có thể xảy ra. Từ những nội dung trình bày và phân tích nêu trên, có cơ sở khẳng định UBND phường P và UBND quận A đã xác định sai về nguồn gốc đất đối với thửa đất số 02 và 02A tờ bản đồ số 3; đồng thời hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên cho ông T và bà D có nhiều sai phạm nghiêm trọng về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Những sai phạm này không thể khắc phục được, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông.

Theo người bị kiện là UBND quận A trình bày:

Thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thẩm quyền ban hành Quyết định số 3331/QĐ-UBND ngày 16/5/2017 của UBND quận A về việc công nhận quyền sử dụng đất ở, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 999746 cho ông T, bà D tại tổ dân phố 5 V, phường P được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 3 Điều 3 Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 03/01/2017 của Chủ tịch UBND quận A về việc phân công nhiệm vụ chỉ đạo, điều hành của các thành viên UBND quận A, nhiệm kỳ 2016-2021. Trình tự, thủ tục ban hành quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 999746 do UBND quận A cấp ngày 18/5/2017 cho ông T, bà D tại thửa đất số 02A, tờ bản đồ số 03, diện tích 60,0m² tại tổ dân phố 05 V được thực hiện theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính: Điều 12 Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố H quy định một số nội dung về đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao liền kề và đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở trên địa bàn thành phố H. Quá trình sử dụng đất của ông T, bà D tại thửa đất số 02A, tờ bản đồ số 03 tại tổ dân phố 5 V, phường P. Theo báo cáo của UBND phường P trong Phiếu phân loại hồ sơ ngày 28/3/2017 cho thấy: Bản đồ xã P đo đạc năm 1985, thửa đất số 02, tờ bản đồ số 03 tại tổ dân phố 5 V, phường P nằm trong thửa đất số 100, diện tích 625m² (bản đồ năm 1985 không có sổ mục kê kèm theo). Trên bản đồ đo đạc năm 1997: Thửa đất số 100 trên bản đồ đo đạc năm 1985 được tách thành 03 thửa gồm: Thửa số 01, tờ bản đồ số 03, diện tích 296m², Sổ Mục kê ghi chủ quản lý sử dụng tên ông Lê Chí B, loại đất ở 200m², đất vườn 96m²; một phần thửa đất số 03, tờ bản đồ số 3 ghi tên chủ quản lý sử dụng là ông Nguyễn Văn S, loại đất: Ao tự; thửa số 02, tờ 03, diện tích 239m², Sổ Mục kê ghi chủ quản lý sử dụng tên ông Nguyễn Văn C, loại đất: Ao tự.

Ngày 20/4/2017, UBND phường P xác nhận ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn T là một người; ông Nguyễn Văn T là bố của ông T. Bản đồ, Sổ Mục kê năm 1997, thửa đất đều thể hiện là đất ao; tuy nhiên, theo báo cáo của UBND phường P thì thửa đất số 02, tờ bản đồ số 03 trên thực tế đã được gia đình ông T sử dụng làm nhà ở từ trước ngày 15/10/1993 theo Biên lai thuê nhà đất số N° 009933 của Chi cục thuế huyện O ngày 02/8/1993. Ngày 02/6/2016, ông T và vợ là Nguyễn Thị Viên cùng toàn thể các thành viên trong gia đình ông T (là con ông T, bà V) lập Biên bản họp gia đình để thống nhất phân chia cho con trai là Nguyễn Văn E quyền sử dụng 60m² tại thửa đất là thửa số 02, tờ bản đồ số 03 tại tổ dân phố 5 V, phường P (lấy số hiệu thửa đất mới là 02A); phần diện tích đất còn lại vẫn do ông T sử dụng. Hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của

ông T và vợ là D đối với thửa đất 02A, tờ bản đồ 03, diện tích 60m² đã được UBND phường P kiểm tra nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, niêm yết công khai, kết thúc công khai hồ sơ theo quy trình và xác nhận đủ điều kiện cấp GCNQSD đất; được phòng Tài nguyên và Môi trường Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Hà Nội quận A kiểm tra, trình UBND quận A cấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 999746 ngày 18/5/2017 theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Đối với việc cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 525616 do UBND quận A cấp ngày 14/9/2017: UBND quận đã có Văn bản số 1688/UBND-TNMT ngày 13/7/2019 cung cấp hồ sơ và nêu ý kiến gửi Tòa án nhân dân thành phố H. Trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 7071/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của UBND quận A công nhận quyền sử dụng đất ở, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 525616 ngày 14/9/2017 của UBND quận A cấp cho ông T, bà D tại địa chỉ: Tổ dân phố 5 V, phường P được thực hiện theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; Điều 12 Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố H quy định một số nội dung về đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao liền kề và đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư sang đất ở trên địa bàn thành phố H,

Nguồn gốc theo báo cáo của UBND phường P trong Phiếu phân loại hồ sơ ngày 14/8/2017 cho thấy: Bản đồ xã P đo đạc năm 1985, thửa đất số 02, tờ bản đồ số 03 tại tổ dân phố 5 V, phường P nằm trong thửa đất số 100 (bản đồ năm 1985 không có sổ mục kê kèm theo). Trên bản đồ đo đạc năm 1997: Thửa đất số 100 trên bản đồ đo đạc năm 1985 được tách thành 03 thửa gồm: Thửa số 01, tờ bản đồ số 03, diện tích 296m², Sổ Mục kê ghi tên ông Lê Chí B; một phần thửa đất số 03, tờ bản đồ số 3 ghi tên ông Nguyễn Văn S; thửa số 02, tờ 03, diện tích 239m², sổ Mục kê ghi tên ông Nguyễn Văn C (ông C là bố ông T), ông C và ông T là một người theo xác nhận của UBND phường P ngày 20/4/2017; Loại đất: Ao tư. Quá trình sử dụng đất của ông T, bà D tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 03 tại tổ dân phố 5 V: Bản đồ, Sổ Mục kê năm 1997, thửa đất số 02, tờ bản đồ số 03 đều thể hiện là đất ao. Tuy nhiên, theo báo cáo của UBND phường P thì thửa đất trên đã được gia đình ông T sử dụng làm nhà ở từ trước ngày 15/10/1993 (Biên lai thuế nhà đất số N° 009933 của Chi cục thuế huyện O ngày 02/8/1993, thu tiền thuế nhà, đất của ông T).

Ngày 02/6/2016, ông T và vợ là bà V cùng toàn thể các thành viên trong gia đình ông T (là con ông T, bà V) lập Biên bản họp gia đình để thống nhất

phân chia quyền sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ số 03 tại tổ dân phố 5 V; theo đó, ông T, bà D được quyền sử dụng 60,0m² trong thửa đất trên; phần diện tích đất còn lại vẫn do ông T sử dụng. Ngày 19/5/2017, ông T cùng các con ông T (do bà V, vợ ông T, đã chết) họp bàn thống nhất giao cho ông T, bà D được toàn quyền sử dụng phần đất còn lại của thửa đất số 02, tờ bản đồ số 03, diện tích 177m² tại tổ 5 V. Căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 525616 ngày 14/9/2017 của UBND quận A: Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 17/6/2011 của Chính phủ; Điều 4 Quyết định số 20/2014/NĐ-CP ngày 01/6/2017 của UBND thành phố H.

Quan điểm của UBND quận A đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ: Việc ông Đ khởi kiện yêu cầu hủy quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 999746 ngày 18/5/2017 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 525616 ngày 14/9/2017 của UBND quận A cấp cho ông T, bà D tại tổ dân phố 5 V là quyền riêng của công dân. UBND quận A đã xem xét theo xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, quy trình xét duyệt (niêm yết công khai, kết thúc công khai hồ sơ) và đề nghị của UBND phường P trong việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T, bà D đúng theo quy định hiện hành.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

1. *Đại diện UBND phường P trình bày:* Nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 02,02A tờ bản đồ số 03 tại tổ dân phố 5, V, phường P: Theo bản đồ năm 1985 thôn V thể hiện thửa đất số 100 diện tích 625m² (Năm 1985 không có sổ mục kê theo dõi chủ quản lý sử dụng đất và mục đích sử dụng đất). Theo bản đồ và sổ mục kê năm 1997 đang lưu trữ tại phường thể hiện: Thửa đất số 02, tờ bản đồ 03 diện tích 239m², mục đích sử dụng là đất ao tư, chủ quản lý và sử dụng là ông Nguyễn Văn C. Ngày 18/5/2017, UBND quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 999746 tại thửa đất số 02A, tờ bản đồ 03, diện tích 60m² mang tên ông T, bà D. Ngày 14/9/2017, UBND quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 525616 tại thửa đất số 02, tờ bản đồ 03, diện tích 177m² mang tên ông T, bà D. Đối với hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc cấp 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do UBND quận A cấp cho ông T, bà D. UBND phường P đề nghị Tòa án nhân dân thành phố H liên hệ với phòng Tài nguyên & Môi trường quận, UBND quận A để được cung cấp theo đúng quy định và xin vắng mặt tại phiên tòa.

2. *Đại diện người liên quan (ông Nguyễn Văn Tài, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị M) trình bày:* Cụ Nguyễn Văn G (mất ngày 18/2/2008) và cụ Bùi Thị M (mất ngày 26/5/2008). Cụ G, cụ M có 05 người con chung gồm: Ông

Nguyễn Văn T (con cả); ông Nguyễn Văn R (con trai thứ 2 - liệt sĩ, hy sinh năm 1965 - có vợ là bà: Bùi Thị Y và con gái là Nguyễn Thị M, bà Y đã đi lấy chồng và có con từ những năm 1970); ông Nguyễn Văn Đ (con trai thứ 3); ông Nguyễn Văn X (con trai thứ 4); bà Nguyễn Thị B (con gái thứ 5). Quá trình chung sống, cụ G và cụ M đã tạo lập được nhiều thửa đất trong đó có thửa đất số 02, tờ bản đồ số 03, diện tích sử dụng 237m² tại dân phố 5, V, phường P (nay thửa đất này đã được tách thành 2 thửa đất 02A và 02, tờ bản đồ số 03 có diện tích là 60m² và 177m²). Thửa đất này đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho cụ Nguyễn Văn G từ năm 1956, theo bản đồ năm 1963, thửa đất số 151. Tại Thông báo số 32/2004/TB-UB ngày 27/8/2004 của UBND xã P (nay là UBND phường P) về việc “trả lời đơn thư khiếu nại của ông Nguyễn Văn G và bà Bùi Thị M” cũng đã ghi nhận, xác thực rõ ràng về nguồn gốc hai thửa đất thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của cụ Nguyễn Văn G.

Đến năm 2018, những người con của cụ G và cụ M mới biết thửa đất trên của bố mẹ đã được UBND quận A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tách thành 2 thửa gồm: Thửa đất số 02 tờ bản đồ 03, diện tích sử dụng 177m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số CK 525616, do UBND quận A cấp ngày 14/9/2017, người sử dụng: ông T và bà D và thửa đất số 02A tờ bản đồ số 03, diện tích sử dụng 60m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số CH 999746, do UBND quận A cấp ngày 18/5/2017, người sử dụng: ông T và bà D. Việc UBND quận A cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà D là hoàn toàn trái pháp luật, bởi UBND phường P và UBND quận A đã xác định sai về nguồn gốc đất, dẫn đến việc kê khai, cấp giấy trái pháp luật. Quy trình, thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận vi phạm nghiêm trọng pháp luật đất đai; vụ việc tranh chấp đất đai liên quan đến 02 thửa đất nêu trên phát sinh từ năm 2004 và tiếp diễn liên tục đến nay. Hơn nữa, Chúc Thư do ông T xuất trình không có giá trị pháp lý, ông T không được quyền hưởng di sản cha mẹ để lại, cụ thể: Chúc Thư không đáp ứng điều kiện về hình thức của di chúc theo quy định pháp luật lại không có người làm chứng hợp lệ. Từ những nội dung cơ bản nêu trên, những người liên quan khẳng định việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất đối với ông T, bà D là hoàn toàn vô căn cứ, trái pháp luật, vi phạm nghiêm trọng pháp luật đất đai.

3. *Đại diện ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị D trình bày:* Cả hai mảnh đất đều nằm trên thửa đất số 02 tờ bản đồ số 03 được ông Nguyễn Văn T sử dụng ổn định từ trước năm 1993 (theo biên lai thuê sử dụng nhà đất cùng sổ mục kê năm 1997). Đất được xác nhận không có tranh chấp bởi UBND phường P và đã được cấp giấy chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi có giấy chứng nhận và xin được giấy phép xây dựng, gia đình nhiều lần tiến hành xây dựng nhưng đều bị ông Đ ngăn cản trái pháp luật; thậm chí còn dùng xăng để uy

hiếp tính mạng gia đình ông T. Hành vi của ông Đ nguy hiểm và gây mất an ninh khu vực làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông T; đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

4. Ông Nguyễn Văn T trình bày: Năm 2002, bố mẹ ông có lập di chúc phân chia tài sản cho các con có sự chứng kiến của các cụ Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn K. Phần đất ông được chia là đất của bố mẹ được Ủy ban Hành chính tỉnh A cấp năm 1956; trước đó là phần đất ao, sau đó ông đã san lấp thành thửa đất như bây giờ; không xây tường bao, không xây dựng công trình gì trên đất. Sau khi nhận thừa kế, ông đã cho vợ chồng Nguyễn Văn E và Nguyễn Thị D và đã làm thủ tục và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cho anh T, chị D có sự bàn bạc thống nhất trong gia đình; ông xin xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Người khởi kiện bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử hủy Quyết định số 3331/QĐ-UBND ngày 16/5/2017 và Quyết định số 7071/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của UBND quận A về việc công nhận quyền sử dụng đất ở, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với cho ông T, bà D. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Đ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 113/2020/HC-ST ngày 19/06/2020, Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định: Căn cứ Điều 30, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193, các Điều 194, 204, 206 Luật Tổ tụng hành chính; căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương; căn cứ khoản 24 Điều 3, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 20/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ: Yêu cầu hủy Quyết định số 3331/QĐ-UBND ngày 16/5/2017 và Quyết định số 7071/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của UBND quận A về việc công nhận quyền sử dụng đất ở, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị D tại tổ dân phố 5 V, phường P, quận A; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 525616, do UBND quận A cấp ngày 14/9/2017 mang tên ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị D và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 999746, do UBND quận A cấp ngày 15/8/2017 mang tên ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị D.

Hủy Quyết định số 3331/QĐ-UBND ngày 16/5/2017 và Quyết định số 7071/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của UBND quận A về việc công nhận quyền sử dụng đất ở, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị D tại tổ dân phố 5 V, phường P, quận A.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 525616, do UBND quận A cấp ngày 14/9/2017 mang tên ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị D và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 999746, do UBND quận A cấp ngày 15/8/2017 mang tên ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị D tại tổ dân phố 5 V, phường P, quận A.

Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 22/6/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Theo ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị D và luật sư trình bày: Đất do vợ chồng ông bà kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ đã được cụ G cho bố ông (ông T), ông T đã cho vợ chồng ông, vợ chồng ông đã san lấp ao và kê khai đăng ký là hợp pháp; nên việc UBND quận A ban hành Quyết định số 3331/QĐ-UBND ngày 16/5/2017 và Quyết định số 7071/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 công nhận quyền sử dụng đất ở và cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông là đúng. Trong vụ án này nguyên đơn không có yêu cầu xem xét hiệu lực và tuyên bố chúc thư vô hiệu, nên không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án hành chính. Đáng lẽ cấp sơ thẩm phải hướng dẫn cho đương sự lập văn bản bổ sung yêu cầu đó để được giải quyết trong vụ án dân sự cùng với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố H. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét việc gia đình ông T đã nộp tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất ao sang đất ở. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy quyết định là không xem xét, đánh giá đầy đủ tài liệu chứng cứ khách quan, toàn diện gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông T. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 241 Luật tố tụng hành chính hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại do có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị D; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nêu quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn

Thị D; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại đơn khởi kiện ngày 09/5/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/10/2018 và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Đ khởi kiện các yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 525616, do UBND quận A cấp ngày 14/9/2017 mang tên ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị D; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 999746, do UBND quận A cấp ngày 15/8/2017 mang tên ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị D; hủy Quyết định số 3331/QĐ-UBND ngày 16/5/2017 và Quyết định số 7071/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của UBND quận A về việc công nhận quyền sử dụng đất ở, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị D. Các khiếu kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố H thụ lý, giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30; Điều 32; Điều 115 và Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khởi kiện:

[2.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành các quyết định hành chính bị khởi kiện: Việc ban hành các Quyết định số 3331/QĐ-UBND ngày 16/5/2017 và Quyết định số 7071/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của UBND quận A về việc công nhận quyền sử dụng đất ở, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số cho ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị D tại tổ dân phố 5 V, phường P, quận A là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 3 Điều 3 Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 03/01/2017 của Chủ tịch UBND quận A về việc phân công nhiệm vụ chỉ đạo, điều hành của các thành viên UBND quận A, nhiệm kỳ 2016-2021. Trình tự, thủ tục ban hành Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính. Như vậy, việc ban hành các Quyết định hành chính bị khởi kiện của UBND quận A là đúng thẩm quyền đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[2.2] Về nguồn gốc các thửa đất 2A, tờ bản đồ số 3 diện tích 60m² và thửa đất 2, tờ bản đồ số 3, diện tích 177m² tại Tổ dân phố số 5 V, phường Văn P:

Theo hồ sơ địa chính do UBND xã cung cấp và tài liệu có trong hồ sơ cùng lời khai của người khởi kiện, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thể hiện: Tại bản đồ xã P đo đạc năm 1985, thì hai thửa đất nêu trên nằm trong

thửa đất số 100 (không có Sổ Mục kê kèm theo). Tại bản đồ đo đạc năm 1997: Thửa đất số 100 trên được tách thành 03 thửa: Thửa 01 diện tích 296m², sổ Mục kê ghi tên ông Lê Chí B; một phần thửa đất số 03, tờ số 3, sổ Mục kê ghi tên ông Nguyễn Văn S; thửa số 02, tờ 03, diện tích 239m², sổ Mục kê ghi tên ông Nguyễn Văn C (ông C là bố của ông T), ông C và ông T là một người theo xác nhận của UBND xã P ngày 20/4/2017. Loại đất: Ao tư.

Tại Thông báo số 32/2004/TB-UB ngày 27/8/2004 của UBND xã P v/v trả lời đơn thư khiếu nại của cụ Nguyễn Văn G và cụ Bùi Thị M thôn V xã P thể hiện: Nguồn gốc của thửa đất “...Nhà nước đã giao quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn G từ năm 1956 – thửa đất 151, diện tích 201m², bản đồ 1963 đã hoạch định.... Ông Nguyễn Văn G được Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ từ năm 1956,..”. Lời khai của ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị D tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2019, tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa cùng lời khai của các đương sự khác đều khẳng định nguồn gốc hai thửa đất 02 và 02A, tờ bản đồ số 3 là của cụ Nguyễn Văn G và cụ Bùi Thị M.

[2.3] Xét hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của ông T, bà D đối với thửa đất số 02 và 02A, tờ bản đồ số 03: Ông T, bà D làm hồ sơ kê khai xin cấp GCNQSDĐ ghi nguồn gốc đất là do được tặng cho, nhận thừa kế. Quá trình giải quyết vụ án, ông T, bà D căn cứ vào Chúc thư ngày 10/8/2002 của cụ G, cụ M để khẳng định diện tích đất tại hai thửa 02 và 02A, tờ bản đồ số 3 đã được cụ G, cụ M thừa kế cho ông T. Trên cơ sở đó, trong các ngày 19/5/2017 và 02/6/2016, toàn thể gia đình ông T đã thống nhất chia diện tích đất tại hai thửa đất trên cho ông T, bà D. Hồ sơ vụ án thể hiện cụ G bị mù hai mắt, cụ M không biết chữ nên đã nhờ cụ Nguyễn Văn K lập Chúc thư trước sự chứng kiến của các cụ Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn L đều là em ruột của cụ G. Theo khoản 3 Điều 655 Bộ luật Dân sự năm 1995, thì việc lập di chúc của cụ G, cụ M phải được người làm chứng lập thành văn bản và có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn theo quy định tại Điều 661 Bộ luật Dân sự 1995 và việc ký tên, điểm chỉ của cụ G, cụ M cũng như những người làm chứng phải được thực hiện trước mặt người có thẩm quyền chứng thực. Tuy nhiên, ngày 10/8/2002, cụ G, cụ M lập Chúc thư nhưng đến ngày 04/01/2003, địa chính xã và UBND xã P mới xác nhận vào Chúc thư là không đúng quy định về việc lập di chúc theo Bộ luật Dân sự năm 1995. Những người làm chứng trong Chúc thư ngày 10/8/2002 đều là em ruột của cụ G là không đảm bảo quy định pháp luật về người làm chứng theo Điều 657 và 679 Bộ luật Dân sự năm 1995. Hơn nữa, việc xác nhận của UBND xã P tại bản Chúc thư ngày 10/8/2002 không phải việc chứng thực di chúc theo quy định của pháp luật. Do đó, Chúc thư ngày 10/8/2002 không có giá trị pháp lý về hình thức. Về nội dung của Chúc thư: Hồ sơ vụ án thể hiện, năm 2004, cụ G, cụ M có đơn thư đề nghị giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp gia đình đối với diện tích đất ao tại các thửa 02 và 02A, tờ bản đồ số 3 nêu trên thể hiện tại Thông báo giải quyết số 32/200/TB-UB ngày 27/8/2004 của UBND xã P và Thông báo số 04/2005/TB-UB ngày 31/01/2005 UBND xã P gửi cụ G, cụ M và các bên liên quan. Như vậy, trước khi chết, cụ G, cụ M đã có ý kiến thay đổi nội dung của Chúc thư

ngày 10/8/2002; sau khi cụ G, cụ M chết, cũng không có văn bản nào thể hiện việc thống nhất phân chia đối với diện tích đất nêu trên và việc tranh chấp đối với diện tích đất tại các thửa 02 và 02A, tờ bản đồ số 3 nêu trên chưa có quyết định có hiệu lực của cơ quan có thẩm quyền nào giải quyết dứt điểm quyền sử dụng đất thuộc về ai. Vì vậy, Chức thư ngày 10/8/2002 là không hợp pháp nên không phải là căn cứ xác định nguồn gốc đất để cấp GCNQSDĐ cho ông T, bà D. UBND xã P xác định là đất không có tranh chấp là không có căn cứ pháp lý cũng như thực tế.

Mặt khác, tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do Công ty cổ phần đo đạc Miền Bắc đo vẽ ngày 19/5/2017 được UBND phường P xác nhận, thể hiện không có bất cứ nhà hay công trình xây dựng nào trên toàn bộ phần diện tích của thửa đất 02, diện tích sử dụng 177m². Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2019, do Tòa án cấp sơ thẩm cùng chính quyền địa phương thực hiện cũng đã xác nhận thực tế trên thửa đất không có bất kỳ tài sản, công trình xây dựng nào. Lời khai của ông T trong hồ sơ vụ án cũng khẳng định chỉ san lấp ao chứ không xây tường bao và không xây dựng công trình gì trên đất. Như vậy, việc UBND quận A cấp Giấy CNQSDĐ, QSHN ở và tài sản gắn liền với đất đối với 02 thửa đất 2A và 2 nêu trên là trái với khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

UBND quận A chỉ căn cứ vào hồ sơ tự kê khai của ông T, bà D, sổ mục kê năm 1997 và việc xác nhận, hoàn tất thủ tục của Hội đồng tư vấn xét duyệt để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 525616 ngày 14/9/2017 mang tên ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị D và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 999746 ngày 15/8/2017 mang tên ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị D; trong khi không xác minh làm rõ về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, không thu thập tài liệu về việc chuyển giao quyền sử dụng đất,...là không đúng với hiện trạng hồ sơ trên thực tế, trái với quy định của pháp luật đất đai.

Với phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông T, bà D là không có căn cứ. Tòa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ là có cơ sở, đúng pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị D.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị D; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 113/2020/HC-ST ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị D phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính phúc thẩm, đối trừ số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0020283 ngày 06/8/2020 của Cục thi hành án dân sự thành phố H (Nguyễn Mạnh O nộp thay cho Nguyễn Văn E). Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị D số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0020284 ngày 06/8/2020 của Cục thi hành án dân sự thành phố H (Nguyễn Mạnh O nộp thay cho Nguyễn Thị D).

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND thành phố H;
- VKSND thành phố H
- Cục THADS tp Hà Nội
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HSVA, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Lê Thị Thúy Bình