

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 59/2023/HC-PT

Ngày: 16 - 02 - 2023

*V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất
đai*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Tôn**
Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Tào**
Ông **Phạm Việt Cường**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Phương Mai** - Thư ký Tòa án của Tòa
án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** Ông **Đinh Văn Chánh** - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà
Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 236/2022/TLPT-HC ngày 24
tháng 10 năm 2022 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý
đất đai*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 606/2023/QĐPT-HC ngày 27
tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Lê Hồng H, bà Đồng Thị T. Có mặt.

Cùng địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai. Địa chỉ:
thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Phúc A, chức vụ: Phó chủ tịch Ủy
ban nhân dân thành phố P. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn
Thanh N, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P.

Có mặt.

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

- Ông Lê Hồng H, bà Hồ Thị Kim L. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- Bà Lê Thị Thu H. Địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bà Lê Thị Kim H. Hộ khẩu thường trú: thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Chỗ ở hiện nay: thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- Bà Lê Thị T B. Hộ khẩu thường trú: thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Chỗ ở hiện nay: thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- Ông Lê H T. Địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản lấy lời khai, người khởi kiện là ông Lê Hồng H, bà Đồng Thị T trình bày:

Cha mẹ của ông Lê Hồng H là cụ Lê Văn N, cụ Trần Thị P có 8 người con (bà Lê Thị Thu H; bà Lê Thị Kim H; ông Lê Hồng H; ông Lê Hồng H; bà Lê Thị Tuyết N, cư trú tại tiểu bang California, Mỹ; ông Lê H T; bà Lê Thị T B; 1 người đã chết). Cha mẹ đã ở và sử dụng lô đất tại 64 B, tổ 11, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai từ trước năm 1975. Lô đất có chiều ngang mặt đường B là 19,5m, chiều sâu 26,8m, chia làm 4 lô. Năm 2006, cha mẹ đã tặng cho ông Lê Hồng H lô đất thứ nhất có diện tích 118,72m², trong đó chiều ngang mặt đường B là 4,43m; cho ông Lê Hồng H lô thứ 2 có diện tích 118,72m², trong đó chiều ngang mặt đường B là 4,43m; và cho tiếp ông Lê Hồng H lô đất thứ 3 có diện tích 167,24m², trong đó chiều ngang mặt đường B là 6,24m, tất cả 3 lô đất trên đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006. Còn lại một lô đất thứ 4 có diện tích 122,3m², trong đó chiều ngang mặt đường B là 4,4m, cha mẹ không chịu làm giấy tờ và cho vợ chồng ông H vì trong thời gian sống cùng cha mẹ, vợ chồng ông H nhiều lần chửi bới, ngược đãi cha mẹ, nên hai cụ không chịu ra công chứng để làm giấy tờ cho vợ chồng ông H lô đất thứ 4 này, vậy nên vợ chồng ông H không làm giấy tờ được. Đợi đến khi cha mẹ chết (mẹ chết năm 2011, cha chết năm 2012), đến năm 2018 vợ chồng ông H đã chiếm đoạt lô đất thứ 4 bằng cách hợp thức hóa giấy tờ. Trong quá trình làm thủ tục, Ủy ban nhân dân thành phố P đã dựa vào giấy viết tay bị sửa ngày, tháng, năm, không đúng chữ ký của cha mẹ, không đúng nội dung về việc cho lô đất này để làm căn cứ cho việc tặng cho mà không xác minh rõ nguồn gốc đất, không xác minh anh, chị, em trong nhà, mà chỉ xác minh không tranh chấp với

hàng xóm là không đúng quy định. Ông, bà không đề nghị Tòa án trung cầu giám định chữ ký của cụ N, cụ P (cha mẹ của ông H) tại “Giấy cho đất”. Đối với bà Lê Thị Tuyết N vì đang cư trú tại Mỹ, không rõ địa chỉ chính xác nên ông, bà không đề nghị Tòa án đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 282055 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27 tháng 12 năm 2018 cho ông Lê Hồng H và bà Hồ Thị Kim L thì các anh, chị, em trong nhà sẽ tự bàn bạc, giải quyết đối với thửa đất này.

Vì vậy, ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 282055 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27 tháng 12 năm 2018 cho ông Lê Hồng H và bà Hồ Thị Kim L.

2. Tại văn bản số 3429/UBND-TNMT ngày 11/9/2021, Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày ý kiến như sau:

Năm 2018, ông Lê Hồng H, bà Hồ Thị Kim L đăng ký đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 15 tại tổ dân phố 11, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Nguồn gốc đất kê khai nhận tặng cho của cha mẹ bằng giấy tờ viết tay không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Sau khi tiếp nhận hồ sơ từ các cơ quan chuyên môn đã thẩm tra thấy rằng:

- Lô đất này đã được ông Lê Hồng H sử dụng vào mục đích nhà ở từ năm 1996 (căn cứ hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 1996).

- Ông Lê Hồng H đã chuyển hộ khẩu về lô đất và căn nhà ở nói trên vào năm 1998, tách từ hộ khẩu cụ Lê Văn N và cụ Trần Thị P (cha, mẹ của ông H).

- Theo bản đồ địa chính năm 2010 thì lô đất này gia đình ông H vẫn đang sử dụng (do ông Lê Công Lý – con trai ông H đại diện kê khai người sử dụng đất).

- Thời điểm ông H sử dụng đất từ năm 1996, cụ Lê Văn N và Trần Thị P vẫn còn sống, đồng thời trong quá trình sử dụng đất 22 năm từ năm 1996 – 2018 (khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) ông H sử dụng ổn định, không có tranh chấp, không có đơn khởi kiện lấn chiếm đất của cụ N và cụ P.

- Về giấy tờ về đất: Giấy cho đất (giấy viết tay không có xác nhận của cơ quan thẩm quyền) của cụ Lê Văn N, cụ Trần Thị P cho ông Lê Hồng H năm 2004.

Căn cứ khoản 1 Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định, trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2008 mà đất đó chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này thì người nhận chuyển quyền sử dụng đất

thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được bắt buộc người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Khoản 54 Điều 2 (bổ sung, sửa đổi khoản 1 Điều 82 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014) của Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai năm 2013 quy định: “Các trường hợp đang sử dụng đất sau đây mà chưa được cấp giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì người đang sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật: Sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 1 tháng 1 năm 2008; Sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ngày 1 tháng 1 năm 2008 đến trước ngày 1/7/2014 mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật đất đai và Điều 18 của Nghị định này; Sử dụng đất do nhận thừa kế quyền sử dụng đất trước ngày 1 tháng 7 năm 2014”.

Theo quy định nêu trên, trường hợp người sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà trước năm 2008 nhận chuyển nhượng, tặng cho chỉ có giấy tờ viết tay thì người đang sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu. Theo đó, cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Hồ sơ được niêm yết công khai tại Hội trường tổ dân phố nơi có đất, trụ sở UBND phường Y trong thời gian 15 ngày; Thông báo số 178/TB-UBND ngày 3/7/2018 về việc kết thúc niêm yết công khai hồ sơ, phiếu lấy ý kiến khu dân cư tại nơi có đất của ông Lê Hồng H. Căn cứ vào các quy định và các giấy tờ trên Ủy ban nhân dân thành phố P đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Hồng H, bà Hồ Thị Kim L.

Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Hồng H, bà Hồ Thị Kim L là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Lê Hồng H, bà Đồng Thị T 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 282055 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 27/12/2018 cho ông Lê Hồng H, bà Hồ Thị Kim L là không có cơ sở để xem xét.

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

3.1. Ông Lê Hồng H và bà Hồ Thị Kim L trình bày:

Cha mẹ của ông Lê Hồng H là cụ Lê Văn N và cụ Trần Thị P chung sống với nhau và có 08 người con chung như ông Lê Hồng H trình bày. Trong thời kỳ hôn nhân, cha mẹ tạo dựng được tài sản chung là thửa đất tọa lạc tại số 64 đường B, tổ 11, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Thửa đất có diện tích là 552,6 m² (chiều rộng 19,5m, chiều dài 26,8m). Thửa đất có vị trí tứ cận cụ thể như sau

Phía Đông:Giáp thửa đất của ông Long, dài 26,8m.

Phía Tây:Giáp lô phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dài 26,8 m.

Phía Nam:Giáp đường B, dài 15,1m.

Phía Bắc:Giáp thửa đất của bà Nguyễn Thị Hòa, dài 15,1m.

Toàn bộ phần diện tích đất này, các cụ đã tự chia thành 04 lô, cụ thể:

- Lô thứ nhất có diện tích là 118,72 m² (chiều rộng 4,43m, chiều dài 26,8 m), cha mẹ ông, bà bán cho ông Lê Văn Cường, sau đó ông, bà mua lại và hiện tại đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà.

- Lô đất thứ hai có diện tích là 118,72 m² (chiều rộng 4,43m, chiều dài 26,8 m), đã tặng cho vợ chồng ông Lê Hồng H, bà Đồng Thị T và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Lô đất thứ ba có diện tích là 167,24 m² (chiều rộng 6,24 m, chiều dài 26,8 m), cha mẹ ông, bà tặng cho con út là ông Lê H T, ông, bà đã mua lại và hiện nay đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chúng tôi.

Năm 2004, cha mẹ đã hoàn tất các thủ tục pháp lý để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 lô đất (Lô đất thứ nhất, lô đất thứ hai, lô đất thứ ba), đất đã được UBND tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 20 tháng 02 năm 2004.

- Lô đất thứ tư có diện tích là 122,3 m² (chiều rộng 4,4 m, chiều dài 26,8 m), tại thời điểm làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cha mẹ không đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất lô thứ tư vì lô đất này cha mẹ đã cho ông, bà từ năm 1988 nhưng chỉ thể hiện bằng miệng, ông, bà có dựng một căn nhà tạm trên lô đất đó để ở. Do đó, cha mẹ yêu cầu ông, bà phải tự có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục pháp lý để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích lô đất này. Như vậy, từ đó cho đến nay ông, bà vẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước đối với phần diện tích đất này.

Đến năm 2004, để đảm bảo cho việc các anh chị em trong gia đình không tranh chấp đối với phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cha mẹ đã cho ông, bà thì cha mẹ đã lập giấy viết tay cho ông, bà

phần diện tích đất còn lại là lô đất thứ tư. Đây là phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm lập “Giấy cho đất” thì cha mẹ ông, bà còn minh mẫn, sáng suốt và hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc. Ngoài ra, việc cha mẹ lập “Giấy cho đất” cũng được một số anh chị em trong gia đình biết. Cuối năm 2011 mẹ chết, năm 2012 cha chết.

Sau khi cha mẹ chết thì năm 2018 ông, bà đã hoàn tất các thủ tục pháp lý để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất này. Khi tiếp nhận hồ sơ của ông, bà thì Ủy ban nhân dân phường Y đã tiến hành xác minh, lấy ý kiến dân cư, việc xác minh dân cư thể hiện đúng như giấy tờ cho đất. Trên cơ sở kết quả xác minh thì Ủy ban nhân dân phường Y đã trình hồ sơ đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà. Ngày 27 tháng 12 năm 2018, ông, bà đã được Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 282055 đối với phần diện tích đất trên.

Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì gia đình ông, bà đã tiến hành xây dựng lại nhà ở mới, quản lý sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không có tranh chấp với ai.

Nay ông Lê Hồng H, bà Đồng Thị T khởi kiện cho rằng ông, bà đã hợp thức hóa giấy tờ (giả chữ ký, chữ viết của ông N, bà P) để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với lô đất thứ tư là bịa đặt, không đúng với các quy định của pháp luật và không có căn cứ pháp lý. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Hồng H, bà Đồng Thị T cho rằng không phải chữ ký, chữ viết của cha mẹ thì ông H, bà T có quyền yêu cầu Tòa án ra quyết định trưng cầu giám định tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Ông, bà khẳng định việc Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN282055 ngày 27/12/2018 cho ông, bà là đúng trình tự và đúng theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bác xử toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng H, bà Đồng Thị T.

Đối với bà Lê Thị Tuyết N vì đang cư trú tại Mỹ, không rõ địa chỉ chính xác nên ông, bà không đề nghị Tòa án đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án.

3.2. Bà Lê Thị Kim H trình bày:

Bà là chị ruột của ông Lê Hồng H, ông Lê Hồng H. Cha bà là cụ Lê Văn N (chết năm 2012), mẹ là cụ Trần Thị P (chết năm 2011). Bà xác nhận vợ chồng ông Lê Hồng H, bà Hồ Thị Kim L thời gian sống chung với cha mẹ đã nhiều lần chửi bới, ngược đãi cha mẹ nên cha mẹ không đồng ý cho lô đất mà ông H, bà L đang sinh sống tại 64 B, phường Y, thành phố P. Cha mẹ không làm thủ tục bìa đỏ, chỉ làm giấy tờ đối với 3 lô sát bên, lô đất còn lại mà ông H đã

hợp thức hóa có giấy chứng nhận số CN 282055 do UBND thành phố P cấp ngày 27/12/2018 nói trên sau khi cha mẹ chết. Vì vậy, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 282055 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27 tháng 12 năm 201 cho ông Lê Hồng H và bà Hồ Thị Kim L.

Đối với bà Lê Thị Tuyết N (là em gái của bà) vì đang cư trú tại Mỹ, không rõ địa chỉ chính xác nên bà không đề nghị Tòa án đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 282055 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27 tháng 12 năm 201 cho ông Lê Hồng H và bà Hồ Thị Kim L thì các anh, chị, em trong nhà sẽ tự bàn bạc, giải quyết đối với thửa đất này.

3.3. Bà Lê Thị T B trình bày:

Bà là em ruột của ông Lê Hồng H, Lê Hồng H. Cha bà là cụ Lê Văn N (chết năm 2012), mẹ là cụ Trần Thị P (chết năm 2011). Bà xác nhận vợ chồng ông Lê Hồng H, bà Hồ Thị Kim L thời gian sống chung với cha mẹ đã nhiều lần chửi bới, ngược đãi cha mẹ nên cha mẹ không đồng ý cho lô đất mà ông H, bà L đang sinh sống tại 64 B, phường Y, thành phố P. Cha mẹ không làm thủ tục bìa đỏ, chỉ làm giấy tờ đối với 3 lô sát bên, lô đất còn lại mà ông H đã hợp thức hóa có giấy chứng nhận số CN 282055 do UBND thành phố P cấp ngày 27/12/2018 nói trên sau khi cha mẹ chết. Vì vậy, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 282055 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27 tháng 12 năm 2018 cho ông Lê Hồng H và bà Hồ Thị Kim L.

Đối với bà Lê Thị Tuyết N (là chị gái của bà) vì đang cư trú tại Mỹ, không rõ địa chỉ chính xác nên bà không đề nghị Tòa án đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 282055 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27 tháng 12 năm 201 cho ông Lê Hồng H và bà Hồ Thị Kim L thì các anh, chị, em trong nhà sẽ tự bàn bạc, giải quyết đối với thửa đất này.

3.4. Bà Lê Thị Thu H trình bày:

Bà là chị ruột của ông Lê Hồng H, ông Lê Hồng H. Cha mẹ của chúng tôi là cụ Lê Văn N (đã mất năm 2012) và bà Trần Thị P (đã mất năm 2011). Sau khi cha mẹ chúng tôi mất thì có để lại tài sản một lô đất thổ cư (chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Bà không xác minh được là cha mẹ bà cho lô đất này cho vợ chồng ông Lê Hồng H, bà Hồ Thị Kim L vào lúc nào và có di chúc hay là giấy tờ công chứng hợp pháp chưa. Vì bà có nghe cha bà lúc thì cho, lúc thì bảo không cho do vợ chồng ông H, bà L hỗn với cha mẹ, nên cha mẹ còn

để lại không làm thủ tục bìa đồ cho lô đất này.

Mặc dù vậy chị em trong gia đình cũng không đòi hỏi hay tranh chấp thừa kế gì với ông H. Nhưng bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 282055 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27 tháng 12 năm 2018 cho ông Lê Hồng H và bà Hồ Thị Kim L. Sau khi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, các chị, em trong gia đình sẽ cùng nhau thỏa thuận, thống nhất và ký xác nhận nguồn gốc lô đất để vợ chồng ông H, bà L làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Nhà nước.

Đối với bà Lê Thị Tuyết N (là em gái của bà) vì đang cư trú tại Mỹ, không rõ địa chỉ chính xác nên bà không đề nghị Tòa án đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 282055 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27 tháng 12 năm 2018 cho ông Lê Hồng H và bà Hồ Thị Kim L thì các anh, chị, em trong nhà sẽ tự bàn bạc, giải quyết đối với thửa đất này.

3.5. Ông Lê H T trình bày:

Ông thống nhất với ý kiến trình bày của ông Lê Hồng H, bà Hồ Thị Kim L. Ông đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng H, bà Đồng Thị T. Ông cũng đề nghị Tòa án không đưa bà Lê Thị Tuyết N (là chị gái của ông) vào tham gia tố tụng trong vụ án vì bà N đang cư trú tại Mỹ, không rõ địa chỉ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2022/HC-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 116, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính; Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng các Điều 22, 52, 57, 59, khoản 2 Điều 101, Điều 105 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 69, 70, khoản 1 Điều 82 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai; Khoản 54 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 6/1/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; Điều 17 của Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; khoản 15 Điều 6 của Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một

số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành luật đất đai.

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng H, bà Đồng Thị T về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 282055 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27 tháng 12 năm 2018 cho ông Lê Hồng H và bà Hồ Thị Kim L.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo theo quy định.

- Ngày 13 tháng 9 năm 2022, người khởi kiện là ông Lê Hồng H và bà Đồng Thị T kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm số: 14/2022/HC-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận kháng cáo của ông Lê Hồng H và bà Đồng Thị T sửa toàn bản án hành chính sơ thẩm số: 14/2022/HC-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 282055 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27 tháng 12 năm 2018 cho ông Lê Hồng H và bà Hồ Thị Kim L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Lê Hồng H và bà Đồng Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 282055 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27 tháng 12 năm 2018 cho ông Lê Hồng H và bà Hồ Thị Kim L. Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về Nội dung vụ án:

[2.1] Xét toàn bộ kháng cáo của ông Lê Hồng H và bà Đồng Thị T, thì thấy:

Các bên đương sự và người có nghĩa vụ liên quan đều xác định nguồn gốc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 15 tại tổ 11, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai của cụ Lê Văn N và cụ Trần Thị P. Vì vậy, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 79 của Luật tố tụng hành chính.

Nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà: Lê Thị Thu H; Lê Thị T B; Lê H T đều xác định đây là di sản của cụ N và cụ P. Việc ông ông Lê Hồng H và bà Hồ Thị Kim L lập thủ tục đăng xác định, nguồn gốc tài sản để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) là của cha mẹ cho nhưng chỉ cung cấp giấy viết tay, bản phô tô sửa chữa ngày, tháng, năm, không có ý kiến của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên là không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ nên đề nghị Tòa án hủy Giấy CNQSDĐ số CN 282055 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27 tháng 12 năm 2018.

[2.2] Việc Ông Lê Hồng H và bà Hồ Thị Kim L xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dựa trên cơ sở “*Giấy cho đất*” lập ngày 28/6/2004 giữa cụ N, cụ P.

Người bị kiện UBND thành phố thành phố P, tỉnh Gia Lai thì cho rằng: “Căn cứ khoản 1 Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định, trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2008 mà đất đó chưa được cấp GCNQSDĐ không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này, thì người nhận chuyển quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được bắt buộc người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó, người bị kiện xác định việc cấp giấy chứng nhận là đúng quy định của pháp luật”.

[2.3] HĐXX thấy rằng: Theo Điều 462 và 463 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định: “*Hợp đồng tặng cho động sản có hiệu lực khi bên được tặng cho nhận tài sản. Đối với động sản mà pháp luật có quy định đăng ký quyền sở hữu, thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm hoàn thành thủ tục đăng ký. Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và phải đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nếu theo quy định của pháp luật bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu. Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký; nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu, thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm nhận tài sản*”.

Đối chiếu quy định nêu trên thì thấy “*Giấy cho đất bản phô tô*” lập ngày 28/6/2004 giữa cụ N, cụ P và ông H, bà L chưa được công chứng chứng thực và cho đến khi cụ N và cụ P mất lần lượt vào các năm 2011, 2012, ông H, bà L chưa lập thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất. Đồng thời tại thời điểm này cụ N, cụ P chưa được nhà nước công nhận, cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên, nên việc tặng cho là vô hiệu theo quy định tại các Điều 131, 133, 134 Bộ luật dân sự năm 1995. Lẽ ra trong trường hợp này, UBND thành phố thành phố P, tỉnh Gia Lai phải căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất, hồ sơ kê khai

299/TTg và hồ sơ kê khai theo Nghị định 64/CP để xác định chủ thể được công nhận quyền sử dụng đất mới đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Việc UBND thành phố thành phố P, tỉnh Gia Lai xác định đây trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2008 mà đất đó chưa được cấp GCNQSDĐ là không đúng với quy định của pháp luật. Việc UBND thành phố thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp GCNQSDĐ và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 282055 ngày 27 tháng 12 năm 2018 cho ông H bà L là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế của cụ N và cụ P. Do đó yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở được HĐXX chấp nhận.

[2.4] Ngoài ra, trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Lê Thị Tuyết N hiện đang cư trú tại Mỹ, không rõ địa chỉ cụ thể và các đương sự không đề nghị Tòa án đưa bà Lê Thị Tuyết N nên không bổ sung bà Lê Thị Tuyết N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm thủ tục tố tụng. Khi Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp, quyền kháng cáo của bà N. Tuy nhiên, cấp phúc thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện nên quyền và lợi ích hợp pháp của bà N đã được đảm bảo. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí:

- Án phí HCPT: Ông Lê Hồng H và bà Đồng Thị T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các Quyết định khác của của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - Khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính;

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Hồng H và bà Đồng Thị T. Sửa toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm số: 14/2022/HC-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Tuyên xử:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 282055 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27 tháng 12 năm 2018 cho ông Lê Hồng H và bà Hồ Thị Kim L.

2. Về án phí:

- Án phí HCST: Buộc UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Hồng H và bà Đồng Thị T số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0001771 ngày 23 tháng 8 năm 2021 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

- Án phí HCPT: Ông Lê Hồng H và bà Đồng Thị T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật Hoàn trả cho ông Lê Hồng H và bà Đồng Thị T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0000160 ngày 16 tháng 9 năm 2022 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Các Quyết định khác của của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Tồn