

Bản án số: 763/2023/HC-PT

Ngày: 30 - 8 - 2023

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về  
việc cấp giấy chứng nhận quyền sử  
dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSD  
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 Chung Văn Kết**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thị Thúy** - 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:** Bà **Phạm Thị Út** - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 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 thụ lý số 27/2023/TLPT-HC ngày 09-01-2023 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2022/HC-ST ngày 29-9-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 845/2023/QĐ-PT ngày 19-4-2023, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Ông **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1967. Nơi cư trú: **Tổ A, ấp P, xã A, huyện T, tỉnh An Giang**. Có mặt.

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông **Dương Cao B**.

Địa chỉ: **0 đường L, phường V, Thành phố L, tỉnh An Giang**. Có mặt.

**2. Người bị kiện:** Chủ tịch **Ủy ban nhân dân huyện T**, tỉnh An Giang.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Nguyễn Thanh H** - Phó Chủ tịch **Ủy ban nhân dân huyện T** (Giấy ủy quyền số 5149/GUQ, ngày 08-9-2022). Có đơn xin

vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Lê Thanh P - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh An Giang (Văn bản số 5148/GYC-UBND, ngày 08-9-2022). Có đơn xin vắng mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1923 (chết);

3.2. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1957. Nơi cư trú: Tổ H, ấp P, xã A, huyện T, tỉnh An Giang. Có mặt.

3.3. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1960. Cư trú: Số A, tổ A, ấp P, xã A, huyện T, tỉnh An Giang. Có mặt.

3.4. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1967. Cư trú: Tổ A, ấp P, xã A, huyện T, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

3.5. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh An Giang.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Thanh H - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số: 5149/GUQ-UBND, ngày 08-9-2022). Có đơn xin vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Lê Thanh P - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh An Giang (Văn bản 5148/GYC-UBND, ngày 08-9-2022). Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ trụ sở: Khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh An Giang.

3.6. Ông Nguyễn Hồng L1, sinh năm 1936 (chết);

Cư trú: Ấp A, xã A, huyện T, tỉnh An Giang.

3.7. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1973. Cư trú: Tổ 01, ấp P, xã A, huyện T, tỉnh An Giang;

3.8. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1964. Cư trú: Tổ 01, ấp P, xã A, huyện T, tỉnh An Giang;

*Đại diện theo ủy quyền của ông L1, bà T1:* Ông Cao Văn B1. Có mặt.

3.9. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A.

3.10. Quỹ Tín dụng nhân dân Nhà Bàng.

Địa chỉ: Số C, Quốc lộ I, khóm T, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang (từ chối tham gia tố tụng)

3.11. Bà Châu Thị M, sinh năm 1962. Cư trú: Số A, tổ A, ấp P, xã A, huyện T, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

3.12. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1968. Cư trú: Khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang, vắng mặt.



3.13. Ông Nguyễn Phước L2, sinh năm 1990. Cư trú: Ấp T, xã V, huyện T, tỉnh An Giang. Có mặt.

\* Kháng cáo: Người khởi kiện ông Nguyễn Văn V.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

#### 1. Người khởi kiện ông Nguyễn Văn V trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông Trần Văn K (cậu ông V) cho lại bà Tăng Thị N (mẹ ruột ông V). Bà N sử dụng đất từ năm 1957 đến năm 1968, bị địch bắt nên giao lại cho bà Tăng Thị B2 (chị ruột bà N) canh tác dùm. Năm 1970, bà N cho bà Tăng Thị M1 (chị ruột bà N) thuê, bà M1 chỉ trả tiền thuê đất được 01 năm (bằng 15 gia lúa) thì không trả luôn. Năm 1973, bà N ra tù có đòi lại đất nhưng bà M1 không trả. Từ năm 1991 đến trước năm 2000, bà N gửi đơn tranh chấp đến xã, huyện, đòi lại đất nhưng bà M1 không trả. Trong thời gian tranh chấp thì Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho các ông Nguyễn Văn T (chồng bà M1), Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn Đ (các con của bà M1, ông T), thể hiện qua các GCNQSDĐ như sau:

- GCNQSDĐ số 02089QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000, diện tích 6.979m<sup>2</sup>, cấp cho ông Nguyễn Văn T;
- GCNQSDĐ số 02090QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000, diện tích 954 m<sup>2</sup>, cấp cho ông Nguyễn Văn C;
- GCNQSDĐ số 02091QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000, diện tích 4.378 m<sup>2</sup>, cấp cho ông Nguyễn Văn Đ;
- GCNQSDĐ số 02092QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000, diện tích 1.078 m<sup>2</sup> cấp cho ông Nguyễn Văn L;

Ông V khiếu nại việc UBND huyện cấp GCNQSDĐ trong thời gian đất đang tranh chấp thì được Chủ tịch UBND huyện T giải quyết bác khiếu nại của ông, thể hiện qua các Quyết định sau:

- Quyết định số 5693/QĐ-UBND, ngày 19-10-2016 giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn V đối với GCNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Văn L (Quyết định số 5693/QĐ-UBND);
- Quyết định số 5694/QĐ-UBND, ngày 19-10-2016 giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn V đối với GCNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Văn C (Quyết định số 5694/QĐ-UBND);
- Quyết định số 5695/QĐ-UBND, ngày 19-10-2016 giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn V đối với GCNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Văn Đ (Quyết định số 5695/QĐ-UBND);

- Quyết định số 5696/QĐ-UBND, ngày 19-10-2016 giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn V đối với GCNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Văn T (Quyết định số 5696/QĐ-UBND);

Do đó, ông V khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết:

- Hủy các quyết định do Chủ tịch UBND huyện T ban hành ngày 19-10-2016: Quyết định số: 5693/QĐ-UBND; Quyết định số: 5694/QĐ-UBND; Quyết định số: 5695/QĐ-UBND; Quyết định số: 5696/QĐ-UBND.

Đồng thời yêu cầu hủy các GCNQSDĐ do UBND huyện T cấp trái pháp luật, cụ thể như sau:

- GCNQSDĐ số 02089QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000, diện tích 6.979 m<sup>2</sup> cấp cho ông Nguyễn Văn T;

- GCNQSDĐ số 02090QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000, diện tích 954 m<sup>2</sup>, cấp cho ông Nguyễn Văn C;

- GCNQSDĐ số 02091QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000, diện tích 4.378 m<sup>2</sup> cấp cho ông Nguyễn Văn Đ;

- GCNQSDĐ số 02092QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000, diện tích 1.078 m<sup>2</sup> cấp cho ông Nguyễn Văn L;

Do ông Nguyễn Văn T đã chết, các ông Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn C là những người nhận thừa kế và đã phân chia di sản thừa kế theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông T do Văn phòng C3 công chứng ngày 21-11-2017, nên, ông Nguyễn Văn V có Đơn yêu cầu hủy các GCNQSDĐ do Sở T cấp ngày 12-12-2017 cho các ông:

+ GCNQSDĐ số phát hành CL592842, sổ vào sổ CS04067, diện tích 2.123,0 m<sup>2</sup> cấp cho ông Nguyễn Văn Đ;

+ GCNQSDĐ số phát hành CL592843, sổ vào sổ CS04068, diện tích 1.300 m<sup>2</sup> cấp cho ông Nguyễn Văn L;

+ GCNQSDĐ số phát hành CL592844, sổ vào sổ CS04069, diện tích 3.354,0 m<sup>2</sup> cấp cho ông Nguyễn Văn C.

+ Ông Nguyễn Văn T2 nhận chuyển nhượng từ ông ông Nguyễn Văn Đ theo Hợp đồng số 622/UB ngày 27-6-2003 đối với GCNQSDĐ số: 02091 QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000, diện tích 4.378 m<sup>2</sup> do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn Đ. Do đó, yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông Nguyễn Văn T2.

Lý do, ông V yêu cầu hủy các quyết định hành chính nêu trên vì đất đang tranh chấp giữa gia đình ông V và gia đình ông T thì UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho ông T cùng các con ông T là các ông: Chào, L, Đ.

Ông V khiếu nại việc cấp GCNQSDĐ nêu trên thì Chủ tịch UBND huyện T ban hành các Quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên, có nội dung bác đơn khiếu nại của ông. Việc bác khiếu nại là vì Thanh tra huyện T xác minh đất ông tranh



chấp với gia đình ông T là do bà Tăng Thị M1 thuê của Mỹ N1, việc xác minh này là không đúng mà thực chất là do bà Tăng Thị M1 thuê của mẹ ông là bà Tăng Thị N từ năm 1971, có đóng được 15 gia lúa/1 năm rồi ngưng. Sau nhiều lần mẹ của ông gặp bà M1 nói chuyện nhưng không thành.

Năm 1991, ông khiếu nại đến UBND xã A, huyện T, nơi đây hòa giải không thành, chuyển hồ sơ đến UBND huyện xử lý. Trong thời gian tranh chấp thì UBND huyện lại cấp GCNQSDĐ cho các ông có tên nêu trên.

Việc cấp GCNQSDĐ chưa thực hiện đúng trình tự như: xác minh và xác nhận của các hộ giáp ranh không thông báo rộng rãi trên đài, cũng không thông báo cho bên tranh chấp biết.

Hiện nay, còn những người biết rõ nguồn gốc đất đang tranh chấp là của mẹ ông, cụ thể:

- Ông Nguyễn Văn D nguyên trước đây là Phó Chủ tịch UBND xã A, huyện T.
- Ông Trần Văn G là con của ông Trần Văn K là người đã cho mẹ của ông V đất vào năm 1957;
- Ông Nguyễn Văn E là người có đất canh tác giáp ranh với đất của mẹ ông.

Trong thời gian Tòa án giải quyết vụ án thì cha của ông V là ông Nguyễn Hồng L1 (chồng của bà Tăng Thị M1) chết. Hàng thừa kế thứ nhất của bà M1, ông L1 có: Nguyễn Văn Đ1; Nguyễn Văn V và Nguyễn Thị T1 (là những người đang tham gia tố tụng trong vụ án này).

**2. Người bị kiện Chủ tịch UBND huyện T trình bày:** Công văn số 1048/UBND-NC, Công văn số 1049/UBND-NC, Công văn số: 1050/UBND-NC, Công văn số 1051/UBND-NC, cùng ngày 29-3-2017, có nội dung như sau:

Việc ông Nguyễn Văn V khiếu nại cho rằng đất đang tranh chấp giữa ông V và gia đình ông T, nhưng UBND huyện lại cấp trái pháp luật đối với các GCNQSDĐ sau đây:

- GCNQSDĐ số 02089QSDĐ/hK, diện tích 6.979 m<sup>2</sup>, cấp ngày 25-9-2000 cho ông Nguyễn Văn T;
- GCNQSDĐ số 02090QSDĐ/hK, diện tích 954 m<sup>2</sup>, cấp ngày 25-9-2000 cho ông Nguyễn Văn C
- GCNQSDĐ số: 02091QSDĐ/hK, diện tích 4.378 m<sup>2</sup>, cấp ngày 25-9-2000 cho ông Nguyễn Văn Đ
- GCNQSDĐ số: 02092QSDĐ/hK, diện tích 1.078 m<sup>2</sup>, cấp ngày 25-9-2000 cho ông Nguyễn Văn L;

Căn cứ vào hồ sơ, tài liệu và trình bày của một số nhân chứng cho thấy: Nguồn gốc đất ông V khiếu nại việc cấp GCNQSDĐ, trước đây do chính quyền Mỹ-Ngụy quản lý. Vào năm 1960, bà Tăng Thị N thuê của chính quyền Mỹ-Ngụy khoảng 7,7 công tằm cắt tương đương khoảng 10.000 m<sup>2</sup> để làm ruộng.

Đến năm 1968, bà N bị địch bắt do làm giao liên Cách mạng, nên không canh tác được, mới cho bà Phạm Thị A (xã P, huyện P) thuê.

Đến năm 1970, bà N lấy lại cho vợ chồng chị ruột là bà Tăng Thị M1 và ông Nguyễn Văn T thuê. Cùng thời điểm này, gia đình bà Tăng Thị M1 được cấp theo “Luật Người cày có ruộng”.

Bà M1 canh tác liên tục đến năm 1976, thì Nhà nước thực hiện chính sách cải cách ruộng đất (cắt xâm canh và bình quân nhân khẩu) để chia lại đất, gia đình bà M1 được cấp lại đúng vị trí đất mà chế độ Mỹ-Ngụy cấp trước đây.

Năm 1985, vợ chồng bà M1, ông T chia phần diện tích đất nói trên cho 3 người con là các ông: Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Đ khoảng 06 công tầm cát, phần còn lại do bà M1 và ông T quản lý, sử dụng.

- Tháng 01/1991, UBND xã A có phát hành Giấy mời gửi cho bà Tăng Thị N, với nội dung: giải quyết vụ đất của bà thừa ông Nguyễn Văn T, khi đi đem giấy tờ có liên quan vụ đất. Sau đó, đến ngày 22-7-1991 Thanh tra tỉnh An Giang có ban hành Giấy báo gửi bà Tăng Thị N, với nội dung: đã chuyển vụ việc của bà tới Thanh tra huyện (dựa theo lời trình bày của các ông nguyên là cán bộ, lãnh đạo UBND xã A tại thời điểm này thì có đưa vụ việc ra hòa giải, nhưng kết quả không thành. Tuy nhiên, hiện nay không còn hồ sơ lưu trữ).

- Sau khi chia đất cho các con, ông T và bà M1 vẫn trực canh ổn định cho đến ngày 30-6-2000, ông T làm Bảng kê khai ruộng đất xin cấp GCNQSDĐ gửi UBND xã A. Ngày 28-8-2000, ông Đặng Văn T3 - Phó Chủ tịch Hội đồng xét cấp GCNQSDĐ xã A ký tên xác nhận vào bảng kê khai và đề nghị UBND xã A cấp GCNQSDĐ.

Ngày 10-9-2000, UBND xã A có Tờ trình số: 08/TT.UB đề nghị được phê duyệt cấp GCNQSDĐ cho 37 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã A, trong đó có gia đình ông T.

Ngày 22-9-2000, Phòng Địa chính huyện T có Tờ trình số: 463/TT.ĐC (Về việc cấp GCNQSDĐ) gửi UBND huyện.

Sau khi xem xét Tờ trình nêu trên, U và áp dụng theo Quyết định số: 283/1999/QĐ.UB, ngày 13-02-1999 của UBND tỉnh A quy định về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ ở, đất vườn, đất chuyên dùng tại nông thôn để làm cơ sở ban hành Quyết định số: 644/QĐ.UB, ngày 25-9-2000 (Về việc cấp GCNQSDĐ), với nội dung: cấp GCNQSDĐ cho 37 hộ gia đình và cá nhân xã A với diện tích 92.363 m<sup>2</sup> (có Danh sách kèm theo). Trong đó, UBND huyện T cấp:

+ GCNQSDĐ số 02089/QSDĐ/hK, diện tích 6.979 m<sup>2</sup>, cấp ngày 25-9-2000 cho ông Nguyễn Văn T;

+ GCNQSDĐ số 02090/QSDĐ/hK, diện tích 954 m<sup>2</sup>, cấp ngày 25-9-2000 cho ông Nguyễn Văn C;



+ GCNQSDĐ số: 02091QSDĐ/hK, diện tích 4.378 m<sup>2</sup>, cấp ngày 25-9-2000 cho ông **Nguyễn Văn Đ**;

+ GCNQSDĐ số: 02092QSDĐ/hK, diện tích 1.078 m<sup>2</sup>, cấp ngày 25-9-2000 cho ông **Nguyễn Văn L**;

- Các nhân chứng và bằng chứng thu thập được trong quá trình xác minh nội dung khiếu nại:

+ Ông **Nguyễn Hồng L1** (Cán bộ hưu trí, đồng thời cũng là chồng của bà **Tăng Thị N** từ năm 1959 đến 1978) cho biết: nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông **Trần Văn K** cho bà **Tăng Thị N** vào khoảng năm 1960, bà **N** canh tác được khoảng 04 năm, do bị địch bắt nên không canh tác được mà cho một số người thuê khoảng 04 năm thì lấy lại giao cho chị ruột là bà **Tăng Thị M1** làm với thỏa thuận là sẽ nuôi các con của bà **N** (vì bà **N** chưa dám về lại địa phương). Sau giải phóng, bà **N** có đến đòi lại đất hay không thì ông không rõ, ông chỉ biết là từ khi gia đình bà **M1** được cấp GCNQSDĐ thì bà **N** có làm đơn khiếu nại nhờ chính quyền giải quyết, nhưng không thành.

+ Ông **Trần Văn G** (con của ông **Trần Văn K**) cho biết: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông **Trần Văn K** cho bà **Tăng Thị N** vào khoảng năm 1957, bà **N** canh tác đến khoảng năm 1964 thì bị địch bắt nên không dám về địa phương mà cho ông **Sáu C1** thuê khoảng 02 năm thì lấy lại giao cho chị ruột là bà **Tăng Thị M1** làm với thỏa thuận là sẽ nuôi các con của bà **N** (khi ra tù bà **N** chưa dám về lại địa phương mà xuống ở nhà của chị ruột là **Tăng Thị B2** ở **L**). Sau giải phóng, khoảng năm 1976, chính quyền Cách mạng cấp chính thức cho gia đình bà **M1**. Khoảng một thời gian sau, bà **N** có làm đơn đòi lại đất nhưng không rõ năm nào, ông chỉ nhớ thời điểm đó ông **N2** làm Phó Chủ tịch **UBND xã A** đứng ra giải quyết.

+ Bà **Tăng Thị N** cho biết:

Nguồn gốc đất là của ông **Trần Văn K** cho bà **Tăng Thị N** vào năm 1957, với diện tích 7,7 công tầm cắt (không có giấy tờ chứng minh việc cho mượn đất).

Năm 1968, bà **N** bị chính quyền Mỹ-Ngụy bắt giam (vì làm giao liên của Cách mạng, không dám về lại địa phương vào thời điểm trước giải phóng) nên bà **N** không canh tác được mà cho bà **Phạm Thị A** (xã **P**, huyện **P**) thuê làm.

Năm 1970, bà **N** lấy lại và giao cho chị ruột là bà **Tăng Thị M1** tiếp tục mượn canh tác.

Năm 1973, khi bà **N** ra tù thì được bà **M1** trả 15 gia lúa, tiếp đó bà **N** có đến lấy lại đất, nhưng bà **M1** không đồng ý trả. Sau giải phóng, bà **N** cũng không có nhu cầu sử dụng nên không đến đòi lại. Vì vậy, vào năm 1976 chính quyền Cách mạng đã chính thức cấp cho gia đình bà **Tăng Thị M1** canh tác sử dụng ổn định.

+ Ông **Nguyễn Văn N3** (Phó Chủ tịch **UBND xã A** từ năm 1986 đến năm 1996) cho biết: nguồn gốc đất trước giải phóng là đất làng (quỹ đất công của xã), diện tích khoảng 02ha (trong đó có khu vực tranh chấp đất giữa bà **N** với bà **M1**).



Đến khoảng năm 1976 - 1977, Nhà nước chia đất theo hình thức bình quân nhân khẩu để chia lại đất cho gia đình liệt sĩ, người có công với Cách mạng, cán bộ,...(hộ có đất thừa thì thu hồi lại, còn hộ canh tác đủ thì giữ nguyên), thời điểm này có những hộ có đất canh tác nhiều nên mới nhờ người thân đứng tên giúp để giữ đất. Việc cấp đất như thế nào, cho ai thì ông N3 không rõ, khoảng năm 1989 - 1990, UBND xã A có nhận được đơn đòi đất của bà Tăng Thị N, ông cùng một số cán bộ chuyên môn có tiến hành xác minh thì được biết nguồn gốc đất đang tranh chấp là của chính quyền Ngụy cho bà Tăng Thị N canh tác, do làm ăn không hiệu quả nên bà N giao lại phần đất này cho bà M1 canh tác từ trước giải phóng.

Khi tiến hành hòa giải, UBND xã đưa ra 2 cách để hai bên thương lượng, bà N muốn nhận lại đất thì phải bồi hoàn thành quả lao động cho bà M1, vì đã canh tác đất này khoảng 20 năm hoặc bà M1 muốn sử dụng đất này luôn thì cũng phải trả cho bà N một số tiền vì có công khai mở, cả 2 cách giải quyết nêu trên bà N đều không đồng ý, vì vậy cuộc hòa giải không thành. Sau đó, chuyển hồ sơ về huyện (chuyển về cơ quan nào thì ông N3 không rõ).

+ Ông Nguyễn Thành N4 (Cán bộ hưu trí, Bí thư Đảng bộ xã A từ năm 1972 đến 1983) cho biết: nguồn gốc đất đang tranh chấp là của chính quyền Ngụy cho bà Tăng Thị N mượn, do làm ăn không hiệu quả, nên không làm nữa. Vì vậy, chính quyền Ngụy thu hồi lại, sau đó cấp lại cho gia đình bà Tăng Thị M1. Trong thời gian tại chức ông không thấy bà N làm đơn khiếu nại để đòi lại đất.

+ Ông Nguyễn Văn V (người khiếu nại) cho biết: đối với việc tranh chấp giữa bà Tăng Thị N (mẹ ruột của ông) với ông Nguyễn Văn T (vợ là bà Tăng Thị M1) vào khoảng năm 1991-1992 thì chỉ có bà N biết rõ, còn ông V thì không nắm rõ vụ việc tranh chấp trước đây. Đến khoảng tháng 5/2012, thì bà N chết, ông V tiếp tục tranh chấp, khiếu nại cho đến nay. Theo ông V được biết, nguồn gốc đất là của ông Trần Văn K (anh cô cậu ruột với bà N) cho lại bà N vào khoảng năm 1957, diện tích 7,7 công tầm cắt (không biết bao nhiêu công điền và bao nhiêu m<sup>2</sup>), bà N canh tác đến năm 1968 thì bị giạt bắt đi tù. Khi đó, bà Phạm Thị A (mợ 6 Cui) là chị dâu của bà N, thấy bà N đang ở tù nên mới cắt lúa dùm bà N. Sau đó, bà N mới cho bà A làm lúa 01 năm (năm 1969). Đến năm 1970 thì bà Tăng Thị M1 (chị ruột của bà N) nhờ bà Tăng Thị B2 (cũng là chị ruột của bà N và bà M1) thông báo với bà N để đất cho bà M1 thuê giống như bà A trước đây (nhưng không có thời gian trả đất, cũng không có lập giấy tờ thuê đất) thì được bà N đồng ý. Năm 1973, bà N ra tù đến gặp bà Tăng Thị M1 để lấy lại, bà M1 không trả mà chỉ đóng cho bà N 15 giạ lúa (từ khi thuê đến năm 1973 thì bà M1 chỉ đóng có 01 lần). Từ năm 1973 đến năm 1991, thì không biết bà N có đòi lại đất của bà M1 hay không. Nhưng đến năm 1991, thì bà N mới làm đơn tranh chấp với bà M1 (khiếu nại theo Quyết định số 303 của UBND tỉnh về việc trả lại đất cho chủ cũ), nhưng bà M1 không trả đất cho đến nay. Về nguồn gốc đất và quá trình tranh chấp giữa bà N và bà M1 thì chỉ có bà A, ông C1 (hiện 02 người đã chết) và bà Tăng Thị B2 biết rõ. Hiện nay, bà B2 đang cư trú tại chợ L4, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (89 tuổi). Từ năm 1991 cho đến nay, thì năm nào gia đình ông V cũng làm đơn khiếu nại, tranh chấp gửi tỉnh, huyện, xã nhưng



không được giải quyết dứt điểm. Về chứng cứ thì gia đình ông V chỉ còn lưu Giấy báo của Thanh tra tỉnh năm 1991 và Giấy mời của UBND xã A năm 1992. Ngoài ra, không còn lưu bất cứ giấy tờ nào từ năm 1993 cho đến năm 2006 (khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên).

+ Ông Nguyễn Văn D1 (nguyên là Cán bộ Địa chính xã A vào thời điểm xét cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà Tăng Thị M1) cho biết: nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là đất làng, có diện tích khoảng 03ha do chế độ cũ để lại, có nhiều hộ nông dân canh tác trên khu vực đất này (trong đó có gia đình bà N và bà M1).

Đến khoảng năm 1976 - 1977, Nhà nước tiến hành cấp đất lại cho những hộ gia đình liệt sĩ, người có công với cách mạng, cán bộ...trong đó có ông T - chồng của bà M1 (ông T là người có công với cách mạng và cũng là cán bộ). Sau khi cấp đất, ông T và bà M1 sử dụng ổn định đến năm 1990 - 1991, thì phát sinh tranh chấp với bà Tăng Thị N (bà N đòi lại đất). Thời điểm này, UBND xã A tiến hành đưa vụ việc ra giải quyết (UBND xã bác yêu cầu của bà N vì phần đất này là đất làng và bà N cũng không có quá trình sử dụng). Sau khi bác yêu cầu, bà N không còn tranh chấp hay khiếu nại, cho nên năm 2000, UBND xã tiến hành xét cấp GCNQSDĐ cho bà M1. Việc giải quyết tranh chấp đất nêu trên không có ban hành quyết định giải quyết mà chỉ tổ chức hòa giải tại xã. Sau đó, đến khoảng năm 2005 - 2006, thì bà N quay trở lại làm đơn khởi kiện vợ chồng ông T, bà M1 gửi Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên và UBND huyện T kéo dài đến nay.

+ Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1944 và vợ là bà Trần Thị D2, sinh năm 1949 (họ hàng với bà N và bà M1 và cũng là người lớn tuổi sống lâu năm tại khu vực đất tranh chấp giữa bà N với gia đình bà M1) cho biết: nguồn gốc đất đang tranh chấp là đất làng (do chế độ cũ quản lý), vào khoảng năm 1965 - 1966, hộ bà Tăng Thị M1 được chế độ Mỹ-Ngụy cấp đất và cấp giấy theo “Luật Người cày có ruộng”. Bà M1 canh tác đến năm 1976, thì Nhà nước thực hiện chính sách ruộng đất (gọi tắt là cắt xâm canh bình quân nhân khẩu) để chia lại đất thì ông T (chồng của bà M1) được Nhà nước cấp lại ngay vị trí đất mà chế độ Mỹ-Ngụy cấp trước đây.

Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp: nguồn gốc đất là đất làng như đã nói trên, thời điểm này chế độ cũ cho thuê lại đất để người dân canh tác và đóng thuế hàng năm, trong đó có bà N. Bà N canh tác được vài năm thì bị địch bắt đi tù, cho nên bà N giao đất lại cho bà M1 canh tác. Đến khi “Luật Người cày có ruộng” thì gia đình ông T, bà M1 đứng kê khai nên được chế độ cũ cấp đất canh tác, cho đến năm 1975. Đến năm 1976, Nhà nước ta cấp luôn cho gia đình ông T, bà M1 theo chính sách bình quân nhân khẩu tại vị trí canh tác nói trên. Đến khoảng năm 1991, thì ông E và bà D2 có nghe bà N làm đơn tranh chấp với ông T và bà M1, nhưng kết quả giải quyết như thế nào thì ông E và bà D2 không rõ.

+ Thanh tra huyện tiến hành làm việc với UBND xã A và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện. Qua làm việc, UBND xã A khẳng định trong thời gian từ khoảng năm 1992 đến thời điểm cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn T (năm 2000), UBND xã A không có nhận và thụ lý đơn tranh chấp đất giữa gia đình bà



Tăng Thị N với gia đình bà Tăng Thị M1 đề đưa ra hòa giải. Đồng thời, cả 02 cơ quan nêu trên và Thanh tra huyện cũng đã tiến hành kiểm tra, rà soát lại các hồ sơ lưu trữ, thì không có hồ sơ liên quan đến việc khiếu nại hay tranh chấp đất giữa gia đình bà Tăng Thị N với gia đình bà Tăng Thị M1 trong khoảng thời gian nêu trên.

+ Ngoài ra, ông Nguyễn Văn V có cung cấp các tài liệu để làm bằng chứng cho việc khiếu nại, gồm: Giấy báo của Thanh tra tỉnh và Giấy mời của UBND xã A gửi cho bà Tăng Thị N vào năm 1991; Tờ xác nhận nhân chứng ngày 11-10-2016 (có chứng thực); Tờ chứng thực ngày 02-9-2016 của ông Nguyễn Văn D (có chứng thực). Tuy nhiên, qua kiểm tra và đối chiếu thì các tài liệu mà ông V cung cấp không có cơ sở để xác định việc cấp GCNQSDĐ cho các ông: Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn C là trái pháp luật.

Từ các yếu tố trên cho thấy, ông Nguyễn Văn V khiếu nại cho rằng UBND huyện cấp GCNQSDĐ trái pháp luật là không có cơ sở, đối với:

- GCNQSDĐ số 02089QSDĐ/hK, diện tích 6.979 m<sup>2</sup>, cấp ngày 25-9-2000 cho ông Nguyễn Văn T;
- GCNQSDĐ số 02090QSDĐ/hK, diện tích 954 m<sup>2</sup>, cấp ngày 25-9-2000 cho ông Nguyễn Văn C
- GCNQSDĐ số 02091QSDĐ/hK, diện tích 4.378 m<sup>2</sup>, cấp ngày 25-9-2000 cho ông Nguyễn Văn Đ
- GCNQSDĐ số 02092QSDĐ/hK, diện tích 1.078 m<sup>2</sup>, cấp ngày 25-9-2000 cho ông Nguyễn Văn L;

Vì: tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho các ông: T, L, Đ, C có nguồn gốc rõ ràng; gia đình ông T, bà M1 có quá trình sử dụng đất liên tục từ khoảng năm 1970 đến khi được cấp giấy; đồng thời không có cơ sở để khẳng định đất đang tranh chấp tại thời điểm cấp giấy, cho nên UBND huyện T căn cứ theo Luật Đất đai năm 1993 và Quyết định số 283/1999/QĐ.UB của UBND tỉnh để cấp các GCNQSDĐ nêu trên

UBND huyện phúc đáp đến Tòa án nhân dân tỉnh An Giang để nghiên cứu, xét xử theo quy định của pháp luật.

Do đó, việc Chủ tịch UBND huyện T ban hành các Quyết định: Quyết định số 5693/QĐ-UBND, Quyết định số 5694/QĐ-UBND, Quyết định số 5695/QĐ-UBND, Quyết định số 5696/QĐ-UBND để giải quyết bác khiếu nại của ông V là đúng quy định của pháp luật.

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

#### **3.1. Ông Nguyễn Văn L trình bày:**

Cha mẹ của ông là: Nguyễn Văn T, sinh năm: 1923, chết ngày 01-11-2016 và Tăng Thị M1, sinh năm: 1922, chết ngày 22-11-2008.

Trước đây vào năm 1957 cha mẹ ông có mướn đất của làng để làm ruộng, xạ lúa nước 1 vụ, canh tác cho đến năm 1973 thì được Nhà nước chế độ cũ cấp theo



Luật Người cày có ruộng. Từ đó, cha, mẹ ông được quyền sở hữu trên mảnh đất và canh tác liên tục đến năm 1975 giải phóng. Sau khi **giải phóng M2**, cha mẹ ông có đăng ký kê khai xin cấp quyền sử dụng, thì được Nhà nước cấp GCNQSDĐ lần đầu khoảng trước năm 2000, với diện tích khoảng 10.018 m<sup>2</sup>, hiện tại ông không còn giữ GCNQSDĐ này. Diện tích đất này bị lệch so với sau này là do người dân sử dụng từ địa phương là tính theo công là công tầm lớn (một công tầm lớn còn gọi là công tầm cắt khoảng 1.200 m<sup>2</sup>).

Đến năm 2000, cha mẹ ông chia cho 03 anh em của ông là: **Nguyễn Văn L**, **Nguyễn Văn C**, **Nguyễn Văn Đ** và được Nhà nước cấp GCNQSDĐ vào năm 2000.

Ông **L** được cấp GCNQSDĐ số 02092QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000 diện tích 1.078 m<sup>2</sup>.

Đối với GCNQSDĐ số 02089QSDĐ/hK, diện tích 6.979 m<sup>2</sup>, cấp ngày 25-9-2000 do **UBND huyện T** cấp cho ông **Nguyễn Văn T**. Ông **T** chết ngày 10-4-2006 (Trích lục khai tử ngày 01-11-2016), nên anh em của ông đã thỏa thuận phân chia thừa kế đối với diện tích đất này và được **Sở T** cấp GCNQSDĐ, ngày 12-12-2017, như sau:

- GCNQSDĐ số phát hành CL592842, số vào sổ CS04067, diện tích 2.123,0 m<sup>2</sup> cấp cho ông **Nguyễn Văn Đ**;

- GCNQSDĐ số phát hành CL592843, số vào sổ CS04068, diện tích 1.300 m<sup>2</sup> cấp cho ông **Nguyễn Văn L**;

- GCNQSDĐ số phát hành CL592844, số vào sổ CS04069, diện tích 3.354,0 m<sup>2</sup> cấp cho ông **Nguyễn Văn C**.

Diện tích đất sau khi chia bị thiếu 202 m<sup>2</sup> so với GCNQSDĐ của ông **T** là do đất mé kênh bị sạt lở, mất đất.

Ông **T** có 04 người con là: **Nguyễn Văn L**, **Nguyễn Văn Đ**, **Nguyễn Văn C** và **Nguyễn Thị Đ2**, sinh năm 1960, nhưng đất do ông **T** đứng GCNQSDĐ chỉ chia cho ông **L**, **Đ**, **C**, không liên quan đến **Nguyễn Thị Đ2**.

Hiện nay, ông **L** cùng vợ là bà và bà **Châu Thị M** đã thế chấp các GCNQSDĐ số phát hành R229662, số vào sổ 02092/hK, diện tích 1.078 m<sup>2</sup> do **UBND huyện T** cấp ngày 25-9-2000 cho ông **Nguyễn Văn L**; GCNQSDĐ số phát hành CL592843, số vào sổ CS04068, diện tích 1.300 m<sup>2</sup> do **Sở T** cấp ngày 12-12-2017 cho ông **Nguyễn Văn L**, để vay vốn tại **Quỹ tín dụng nhân dân N5** theo Hợp đồng tín dụng số 0983CNN21, ngày 20-9-2021, đến ngày 22/9/2022 đáo hạn.

Việc ông **V** yêu cầu hủy các GCNQSDĐ nêu trên, ông không đồng ý.

Ông **L** cung cấp Tờ tường trình của những người biết nguồn gốc đất của gia đình ông sử dụng là: ông **Nguyễn Văn T4** - Nguyên Chánh Thanh tra **huyện T**; ông **Nguyễn Văn T5** người cùng địa phương với ông **T** và bà **M1**.

3.2. Ông **Nguyễn Văn Đ**, trình bày:

Vào năm 1957, ông Nguyễn Văn T là cha của ông có thuê đất của làng để canh tác. Đến năm 1991, có đơn khởi kiện của bà Tăng Thị N gửi tới UBND xã A. Sau đó, UBND xã A chuyển đến UBND huyện T giải quyết, với kết quả để cho gia đình ông tiếp tục canh tác, sau đó không có ai tranh chấp nữa và gia đình sử dụng đất cho đến năm 2000, cha của ông (ông Nguyễn Văn T) đứng tên quyền sử dụng đất và chia đất cho các con là ông L, chào, Đ. Về diện tích đất, ông thống nhất theo trình bày của ông L.

Khi cha mẹ cho đất, ông đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ diện tích 970 m<sup>2</sup>, không nhớ số ngày cấp GCNQSDĐ vì đất này ông đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T2 khoảng năm 2001. Khi chuyển nhượng chỉ đưa bản chính GCNQSDĐ cho ông T2 chứ không làm thủ tục chuyển quyền. Sau này, ông T2 yêu cầu ông làm thủ tục chuyển quyền trực tiếp cho cháu của ông T2 là Nguyễn Phước L2.

Đối với GCNQSDĐ số 02091QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000, diện tích 4.378 m<sup>2</sup>, mang tên Nguyễn Văn Đ theo trình bày của UBND huyện T thì ông Đ hoàn toàn không biết vì thực tế ông không có diện tích đất này.

Sau khi cha của ông là Nguyễn Văn T chết, anh em của ông thỏa thuận phân chia diện tích đất do cha của ông đứng tên, ông được Sở T cấp GCNQSDĐ số phát hành CL592842, số vào sổ CS04067, ngày 12-12-2017, diện tích 2.123,0 m<sup>2</sup>.

Diện tích đất 2.123,0 m<sup>2</sup>, đến năm 2018, ông Đ yêu cầu cấp đổi GCNQSDĐ thành GCNQSDĐ số bìa CL 903748, số vào sổ: CS 04117, ngày 12-02-2018, diện tích 130,5 m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và GCNQSDĐ số bìa CL 903749 số vào sổ: CS 04118 cấp ngày 12-02-2018, diện tích 1.992,5 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác do Sở T cấp.

Trước đây, ông Đ thế chấp cho Ngân hàng V2 GCNQSDĐ số bìa CL 903748, số vào sổ CS 04117, ngày 12-02-2018, diện tích 130,5 m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và GCNQSDĐ số bìa CL 903749 số vào sổ: CS 04118 cấp ngày 12-02-2018, diện tích 1.992,5 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác do Sở T cấp.

Hiện nay, ông đã trả nợ Ngân hàng xong, đã nhận lại tài sản thế chấp, Ông Đ đang giữ bản chính GCNQSDĐ số bìa CL 903748, số vào sổ: CS 04117, ngày 12-02-2018, diện tích 130,5 m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn do Sở T cấp và GCNQSDĐ số bìa CL 903749, số vào sổ: CS 04118, ngày 12-02-2018, diện tích 1992,5 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác do Sở T cấp.

Ông Đ không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn V đòi hủy các GCNQSDĐ nêu trên. Vì ông đã có giấy tờ hợp pháp và nguồn gốc rõ ràng diện tích đất này.

### 3.3. Ông Nguyễn Văn C trình bày:

Đất ông được cấp GCNQSDĐ có nguồn gốc đúng như ông L trình bày, ông được cấp:



- GCNQSDĐ số 02090QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000, diện tích 954 m<sup>2</sup>, do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn C;

- Sau khi cha của ông chết, thì các anh em của ông thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với diện tích đất do cha của ông đứng tên, nên ông được cấp GCNQSDĐ số phát hành CL592844, số vào sổ CS04069, diện tích 3.354,0 m<sup>2</sup> do Sở T cấp ngày 12-12-2017 cho ông Nguyễn Văn C.

Khi nhận chia thừa kế năm 2017, diện tích 3.354,0 m<sup>2</sup> bao gồm diện tích đất 954 m<sup>2</sup> trong GCNQSDĐ số 02090QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000 và đã thu hồi GCNQSDĐ số 02090QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000.

Diện tích đất 3.354,0 m<sup>2</sup>, ông đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1968, ngụ tại khóm V, phường N, thành phố C (ông T2 đã chết năm 2021) nhưng không lập thủ tục chuyển nhượng. Đầu năm 2021, ông T2 yêu cầu ông C làm thủ tục chuyển nhượng đất cho cháu của ông T2 là Nguyễn Phước L2, ngụ ở ấp T, xã V, huyện T, tỉnh An Giang. Hiện tại, ông không còn giữ bản chính các GCNQSDĐ này và các giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông V, ông không đồng ý.

#### 3.4. Quỹ tín dụng nhân dân Nhà Bàng trình bày:

Ông Nguyễn Văn L và bà Châu Thị M hiện đang thế chấp các tài sản là GCNQSDĐ số: CS04068, số vào sổ GCN: 02092QSDĐ/hK vay vốn tại Quỹ tín dụng. Tại thời điểm vay vốn, các tài sản trên không trong tình trạng bị ngăn chặn hoặc cầm giao dịch thế chấp bảo đảm hợp đồng vay, đồng thời tài sản đó đều được ký kết công khai, đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp tại cơ quan có thẩm quyền. Bên cạnh đó, các Hợp đồng vay nêu trên chưa đến thời hạn thanh toán, nên ông L và bà M phải có nghĩa vụ thanh toán khi kết thúc hợp đồng. Chính vì thế, Quỹ tín dụng yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp, yêu cầu ông L, bà M vẫn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho đến khi kết thúc hợp đồng vay theo quy định.

3.5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A trình bày tại Công văn số: 1855/STNMT-VPĐKĐĐ, ngày 28-6-2022:

Khu đất có diện tích 6.979 m<sup>2</sup> gồm: 5.562 m<sup>2</sup> đất màu và 1.417 m<sup>2</sup> đất trồng lúa tọa lạc xã A, huyện T do ông Nguyễn Văn T quản lý, sử dụng theo GCNQSDĐ có số vào sổ 02089QSDĐ/hK được UBND huyện T cấp ngày 29-10-2000.

Do ông Nguyễn Văn T chết nên những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn Thành 1 Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất nêu trên. Tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất, được Văn phòng C3 chứng nhận ngày 21-11-2017, thì ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Đ được toàn quyền sử dụng đất và nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện T.

Ngày 06-12-2017, Văn phòng Đ3 - Chi nhánh T7 chỉnh lý biến động trên GCNQSDĐ với nội dung: phân chia di sản thừa kế cho ông Nguyễn Văn L, diện tích

1.300 m<sup>2</sup>, ông Nguyễn Văn Đ, diện tích 2.123 m<sup>2</sup>, ông Nguyễn Văn C, diện tích 3.354 m<sup>2</sup>, giảm 202 m<sup>2</sup> do thay đổi hệ thống bản đồ.

Do ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Đ có nhu cầu cấp mới GCNQSDĐ nên ngày 12-12-2017, Sở T đã cấp đổi 03 GCNQSDĐ, gồm: số phát hành CL 592844 (số vào sổ CS04069) cho ông Nguyễn Văn C, số phát hành CL 592843 (số vào sổ CS04068) cho ông Nguyễn Văn L và số phát hành CL 592842 (số vào sổ CS04067) cho ông Nguyễn Văn Đ.

Căn cứ Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định khi người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận thì cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ là Sở T.

Như vậy, GCNQSDĐ có số vào sổ 02089QSDĐ/hK do UBND huyện T cấp ngày 29-10-2000 cho ông Nguyễn Văn T và được Sở T cấp đổi thành 03 GCNQSDĐ số phát hành CL 592844 (số vào sổ CS04069) cho ông Nguyễn Văn C, số phát hành CL 592843 (số vào sổ CS04068) cho ông Nguyễn Văn L, số phát hành CL 592842 (số vào sổ CS04067) cho ông Nguyễn Văn Đ cấp ngày 12-12-2017 là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

3.6. Các ông, bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn Đ1 trình bày:

Ông Đ1 là anh thứ 3, ông V thứ 4, bà T1 thứ 5 là em út, người thứ 2 tên Nguyễn Văn L3 đã chết khoảng 40 năm nay.

Trước đây, các ông bà có ủy quyền cho ông V khởi kiện, việc ông V khởi kiện như thế nào các ông bà không biết. Các ông bà yêu cầu không tham gia trong vụ án này và yêu cầu được vắng mặt suốt quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp.

3.7. Ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày:

Ông là anh ruột của ông V, nhưng ông không đồng ý với việc khởi kiện của ông V vì không có giấy tờ để đòi lại đất.

3.8. Bà Châu Thị M có văn bản yêu cầu vắng mặt suốt quá trình tố tụng.

3.9. Ông Nguyễn Phước L2 gửi Đơn xin miễn dự phiên tòa ngày 06-9-2022, trình bày ý kiến:

Ông L2 mua đất của cậu ruột là Nguyễn Văn T2 sinh năm 1968, ngụ khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang. Ông T2 đã nhờ chủ đất lập thủ tục cho ông tại Phòng C4 với diện tích 3.300 m<sup>2</sup>. Ông L2 canh tác đến nay. Hiện nay, hoàn cảnh gia đình ông quá khó khăn thường phải đi làm ăn xa, nên yêu cầu được vắng mặt tại các phiên tòa.

3.10. Ông Nguyễn Văn T2 đã chết, Tòa án không thu thập được tài liệu, chứng cứ từ ông T2.

***Tại bản án hành chính sơ thẩm số 26/2022/HC-ST ngày 29-9-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:***

Áp dụng khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1



Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 32 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. Tuyên xử:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V đối với Ủy ban nhân dân huyện T về việc yêu cầu hủy:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02089QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn T;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02090QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn C;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02091QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn Đ;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02092QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn L;

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T về việc yêu cầu hủy:

+ Quyết định số: 5693/QĐ-UBND, ngày 19-10-2016 giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn V đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn L;

+ Quyết định số: 5694/QĐ-UBND, ngày 19-10-2016 giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn V đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn C;

+ Quyết định số: 5695/QĐ-UBND, ngày 19-10-2016 giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn V đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn Đ;

+ Quyết định số: 5696/QĐ-UBND, ngày 19-10-2016 giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn V đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn T;

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V đối với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A về việc yêu cầu hủy:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CL592842, sổ vào sổ CS04067 do Sở T cấp ngày 12-12-2017 cho ông Nguyễn Văn Đ;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CL592843, sổ vào sổ CS04068, diện tích 1.300 m<sup>2</sup> do Sở T cấp ngày 12-12-2017 cho ông Nguyễn Văn L;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CL592844, sổ vào sổ CS04069, diện tích 3.354,0 m<sup>2</sup> do Sở T cấp ngày 12-12-2017 cho ông Nguyễn Văn C.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm xong, người khởi kiện ông Nguyễn Văn V kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Nguyễn Văn V và đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn V cho rằng nguồn gốc đất là của ông Trần Văn K cho lại bà Tăng Thị N (mẹ ruột của ông V). Sau đó, bà N ra tù có đòi lại đất nhưng bà M1 không trả. Từ năm 1991 đến trước năm 2000, bà N gửi đơn tranh chấp đến xã, huyện, đòi lại đất nhưng bà M1 không trả. Trong thời gian tranh chấp thì Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn Đ thể hiện qua các GCNQSDĐ là không đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn V.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Trong quá trình tố tụng, Hội đồng xét xử, thư ký, các đương sự đã thực hiện và tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung, Theo chính sách giải quyết ruộng đất của Nhà nước, gia đình ông T, bà M1 đã sử dụng ổn định từ trước đến nay và đã được UBND huyện T cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và các con Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn Đ theo đúng quy định pháp luật (khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013). Đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn V. 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 thành phố Hồ Chí Minh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Đối tượng khởi kiện: Ngày 19-10-2016, Chủ tịch UBND huyện T ban hành Quyết định số 5693/QĐ-UBND, Quyết định số 5694/QĐ-UBND, Quyết định số 5695/QĐ-UBND, Quyết định số 5696/QĐ-UBND để cấp các GCNQSDĐ lần lượt số 02089 ngày 25-9-2000 với diện tích 6.979 m<sup>2</sup> do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn T6; GCNQSDĐ số 02090 ngày 25-9-2000, diện tích 954m<sup>2</sup> do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn C; GCNQSDĐ số 02091 ngày 25-9-2000, diện tích 4.378m<sup>2</sup>, do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn Đ; GCNQSDĐ số 02092 ngày 25-9-2000, diện tích 1.078m<sup>2</sup> do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn L; GCNQSDĐ số phát hành CL592842 diện tích 2.123,0m<sup>2</sup> do Sở T cấp ngày 12-12-2017 cho ông Nguyễn Văn Đ; GCNQSDĐ số phát hành CL592843, diện tích 1.300m<sup>2</sup> do Sở T cấp ngày 12-12-2017 cho ông Nguyễn Văn L; GCNQSDĐ số phát hành CL592844, diện tích 3.354,0m<sup>2</sup> do Sở T cấp ngày 12-12-2017 cho ông Nguyễn Văn C; GCNQSDĐ của ông Nguyễn Văn T2 do ông T2 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Đ theo Hợp đồng số 622/UB ngày 27-6-2003 đối với GCNQSDĐ số 02091



ngày 25-9-2000, diện tích 4.378 m<sup>2</sup> do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn Đ. Sau đó, ông Nguyễn Văn V khởi kiện vụ án hành chính nên Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý để giải quyết là đúng thẩm quyền và còn trong thời hiệu khởi kiện (khoản 1 Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính 2015).

[2] Thẩm quyền ban hành quyết định: Các Quyết định số 5693/QĐ- UBND; Quyết định số: 5694/QĐ-UBND; Quyết định số: 5695/QĐ-UBND; Quyết định số 5696/QĐ- UBND, cùng ngày 19-10-2016 đều do Chủ tịch và UBND huyện T ban hành là đúng thẩm quyền quy định của pháp luật (Điều 69 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011, Thông tư số: 346/1998/TT-TCĐC, ngày 16-3-1998 của T8 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ).

[3] Theo bà N cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp nguyên trước đây là của ông Trần Văn K (cậu ông V) tạo lập và cho lại bà Tăng Thị N (mẹ ruột của ông V) trước năm 1975 và bà N sử dụng đến năm 1968, bị địch bắt nên giao lại cho bà Tăng Thị B2 (chị ruột bà N) canh tác dùm, rồi bà Tăng Thị M1 (chị ruột bà N) thuê vào năm 1970, bà M1 chỉ trả tiền thuê đất được 01 năm (bằng 15 gia lúa) thì không trả luôn. Năm 1973, bà N ra tù có đòi lại đất nhưng bà M1 không trả. Từ năm 1991 đến trước năm 2000, bà N gửi đơn tranh chấp đến xã, huyện, đòi lại đất nhưng bà M1 không trả. Trong thời gian tranh chấp thì UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn T (chồng bà M1), Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn Đ (các con của ông T, bà M1). Những người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn L đều được cấp giấy chứng nhận không đồng ý với nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Văn V.

Xét, UBND huyện T trình bày việc cấp GCNQSDĐ cho các ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn C2, Nguyễn Văn Đ đối với diện tích đất các bên tranh chấp không thể hiện có trong hồ sơ là đất làng, đất của chính quyền Ngụy cấp cho gia đình bà Tăng Thị M1 hay đất của bà Tăng Thị N cho bà Tăng Thị M1 thuê như ý kiến của bà N (không ai có giấy tờ về đất). Đồng thời, những người làm chứng thì trình bày mâu thuẫn nhau. Tuy nhiên, có cơ sở xác định gia đình bà M1, ông T đã canh tác đất từ năm 1975. Đến năm 1976, chính quyền Cách Mạng cấp lại chính thức cho gia đình bà Tăng Thị M1 là có cơ sở, thể hiện: Tại các Biên bản làm việc của Thanh tra huyện T đối với ông Trần Văn G ngày 04-3-2010; Biên bản làm việc của Thanh tra huyện T đối với ông Nguyễn Hồng L1 (chồng bà Tăng Thị N) vào ngày 12-01-2010; Biên bản làm việc của Thanh tra huyện T đối với ông Nguyễn Văn D1, Nguyễn Văn E và bà Trần Thị D2 cùng ngày 20-11-2014. Như vậy, từ trước cho đến nay bà Tăng Thị N không đăng ký, kê khai để được chính quyền cũ hoặc chính quyền Cách Mạng cấp giấy tờ về quyền sử dụng đất. Tại Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, khoản 2 Điều 10 luật đất đai 2003, khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013 quy định: *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 N6 dân chủ cộng hòa, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền N Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.* Đối chiếu với quy định trên, Chủ tịch UBND huyện T



cấp các GCNQSDĐ số 02089 ngày 25-9-2000, diện tích 6.979 m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Văn T; GCNQSDĐ số 02090 ngày 25-9-2000, diện tích 954m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Văn C; GCNQSDĐ số 02091 ngày 25-9-2000, diện tích 4.378m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Văn Đ; GCNQSDĐ số 02092 ngày 25-9-2000, diện tích 1.078m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Văn L là đúng quy định pháp luật. Do đó, việc Chủ tịch UBND huyện T ban hành các Quyết định số 5693/QĐ-UBND, Quyết định số 5694/QĐ-UBND, Quyết định số 5695/QĐ-UBND, Quyết định số 5696/QĐ-UBND để bác yêu cầu khiếu nại của ông Nguyễn Văn V là đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, đối với GCNQSDĐ đứng tên ông Nguyễn Văn T2 (đã chết), Cấp sơ thẩm không đề cập xem xét là đúng. Nếu sau này có tranh chấp, các đương sự có quyền khởi kiện thành một vụ án khác theo quy định pháp luật.

Từ phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn V. Chấp nhận quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

#### **[4] Về án phí:**

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

*Vì các lẽ nêu trên;*

*Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 241 Bộ Luật tố tụng hành chính năm 2015, điểm c, khoản 2 Điều 30; khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 32 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.*

### **QUYẾT ĐỊNH :**

**1.** Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn V. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 26/2022/HC-ST ngày 29-9-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang. **Xử:**

Áp dụng Điều 2 Luật đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 10 luật đất đai 2003; khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013.

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V đối với Ủy ban nhân dân huyện T về việc yêu cầu hủy:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02089QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn T;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02090QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn C;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02091QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn Đ;



+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02092QSDĐ/hK, ngày 25-9-2000, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn L;

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T về việc yêu cầu hủy:

+ Quyết định số 5693/QĐ-UBND, ngày 19-10-2016 giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn V đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn L;

+ Quyết định số 5694/QĐ-UBND, ngày 19-10-2016 giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn V đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn C;

+ Quyết định số 5695/QĐ-UBND, ngày 19-10-2016 giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn V đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn Đ;

+ Quyết định số 5696/QĐ-UBND, ngày 19-10-2016 giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn V đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn T;

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V đối với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A về việc yêu cầu hủy:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CL592842, sổ vào sổ CS04067, do Sở T cấp ngày 12-12-2017 cho ông Nguyễn Văn Đ;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CL592843, sổ vào sổ CS04068, diện tích 1.300 m<sup>2</sup> do Sở T cấp ngày 12-12-2017 cho ông Nguyễn Văn L;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CL592844, sổ vào sổ CS04069, diện tích 3.354,0 m<sup>2</sup> do Sở T cấp ngày 12-12-2017 cho ông Nguyễn Văn C.

## **2. Về án phí phúc thẩm:**

Ông Nguyễn Văn V1 phải chịu 300.000đ án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã tạm nộp 300.000 đồng theo Biên lai số 0000027 ngày 03-01-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Ông Nguyễn Văn V đã nộp đủ án phí.

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 30 - 8 - 2023./.*

### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. HCM;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;

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

- Cục THA dân sự tỉnh An Giang;
- Đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án (ĐTM).

**Lê Thúy Cầu**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**Các Thẩm phán**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Văn Hùng**

**Chung Văn Kết**

**Lê Thúy Cầu**