

Bản án số: 35/2023/HC-PT  
Ngày 08 tháng 02 năm 2023  
“V/v Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Công

*Các thẩm phán:* Ông Đặng Văn Ý

Ông Vương Minh Tâm

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 08 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 569/2022/TLPT-HC ngày 03 tháng 10 năm 2022 về “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 12/2022/HC-ST ngày 14/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2023/QĐPT-HC ngày 13 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thanh N, sinh năm 1962 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 217 Trần Hưng Đạo, Tổ dân phố 2, thị trấn Ea T’Ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông;

**Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thanh N:** Ông Trần Quang D, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số 365 Nguyễn Văn Linh, thị trấn Ea T’Ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông (02 văn bản ủy quyền cùng ngày 08/01/2022) – Có mặt;

**2. Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Nông;

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:* Ông Nguyễn Anh T<sup>1</sup> - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C – Có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt;

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

3.1. Ông Trần Đại N<sup>1</sup>, sinh năm 1958 – Vắng mặt;

*Người đại diện hợp pháp của ông Trần Đại N<sup>1</sup>:* Ông Trần Quang D, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số 365 Nguyễn Văn Linh, thị trấn Ea T’Ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông (02 văn bản ủy quyền cùng ngày 08/01/2022) – Có mặt;

3.2. Bà Nguyễn Thị N<sup>2</sup>, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Số 215 Trần Hưng Đạo, Tổ dân phố 2, thị trấn Ea T’Ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông;

3.3. Ông Đặng Đình T, sinh năm 1954 (Chết ngày 19/7/2021);

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Đình T:*

3.3.1. Bà Nguyễn Thị N<sup>2</sup>, sinh năm 1954;

3.3.2. Chị Đặng Nguyễn Viên H, sinh năm 1975;

3.3.3. Anh Đặng Nguyễn Viên N<sup>3</sup>, sinh năm 1978;

3.3.4. Anh Đặng Thanh Q, sinh năm 1983;

3.3.5. Anh Đặng Thanh T<sup>2</sup>, sinh năm 1987;

3.3.6. Chị Đặng Nguyễn Anh T<sup>3</sup>, sinh năm 1989;

3.3.7. Anh Đặng Đình Lập Đ, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn Ea T’Ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông;

*Bà Nguyễn Thị N<sup>2</sup> và các anh chị: H, N<sup>3</sup>, Q, T<sup>2</sup>, T<sup>3</sup>, Đ đều có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt;*

4. *Người kháng cáo:* Ông Trần Quang D là người đại diện hợp pháp của người khởi kiện, bà Nguyễn Thanh N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đại N<sup>1</sup>.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong các đơn khởi kiện ngày 06/11/2019 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và người đại diện trình bày:*

Năm 1991, bà Nguyễn Thanh N và bà Nguyễn Thị N<sup>2</sup> được bố mẹ tặng cho chung 01 lô đất tại Hợp tác xã Quyết Tiến, thị trấn Ea T’Ling, huyện Cư Jút. Lô đất của bà N có tứ cận: Bắc giáp Quốc lộ 14 dài 10 mét, Nam giáp đất ông Duyên dài 10 mét, Đông giáp đất bà Ngọ dài 70 mét, Tây giáp đất ông Chung

dài 70 mét, tổng diện tích 700 m<sup>2</sup>. Bà đã làm nhà gỗ trên đất để sinh sống từ năm 1991 đến nay, đã nhập hộ khẩu, nộp thuế đất từ năm 1993 đến năm 2011 thì Nhà nước không tiếp tục thu thuế đất đến nay.

Ngày 23/3/1995, bà làm giấy xác nhận quyền sử dụng đất thổ cư và quyền sở hữu nhà ở được thôn Quyết Tiến và Ủy ban nhân dân thị trấn Ea T'ling ký xác nhận ngày 24/3/1995. Ngày 29/3/1995, Phòng địa chính Huyện đo đạc, cắm mốc cụ thể: Bắc giáp Quốc lộ 14 dài 10 mét, Nam giáp đất ông Duyên dài 10 mét, Đông giáp đất ông Tú (bà Ngo) dài 56,5 mét (đã trừ lộ giới), Tây giáp đất ông Chung dài 56,5 mét (đã trừ lộ giới), tổng diện tích 565 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 381, tờ bản đồ số 09.

Ngày 06/4/2001, bà làm đơn đăng ký, được Ủy ban nhân dân thị trấn Ea T'ling đồng ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 381, diện tích 505 m<sup>2</sup>. Năm 2003, căn nhà gỗ xuống cấp nên bà xây căn nhà cấp 4, diện tích 90 m<sup>2</sup>.

Năm 2006, bà N<sup>2</sup> xây hàng rào gạch ống kéo dài dọc tuyến phân chia ranh giới giữa hai nhà. Năm 2015, bà N<sup>2</sup> phá bỏ hàng rào để xây nhà cho con là vợ chồng anh Lê Vũ Q<sup>1</sup>, chị Đặng Thanh Q, lấn sang đất của bà 106,8 m<sup>2</sup> (03 m x 35,6 m), nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Ngày 06/4/2018, lảng giềng có đơn xác nhận gia đình bà N đã sinh sống trên đất từ năm 1991, Ủy ban nhân dân thị trấn hòa giải không thành. Ngày 26/6/2018, bà gửi đơn đến Ủy ban nhân dân huyện đề nghị giải quyết, thì vào ngày 27/7/2018 bà nhận được Công văn số 288/CV-TNMT của Phòng Tài nguyên và Môi trường trả lời đất của gia đình bà đang sử dụng thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ đo đạc năm 1988, đã được Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 154285 ngày 24/8/1992 cho hộ ông Đặng Đình T. Ngày 27/9/2018, bà khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T, thì ngày 05/10/2018, bà nhận được Công văn số 04/BTCD-ĐT hướng dẫn bà khởi kiện đến Tòa án nhân dân.

Bà N cho rằng việc sử dụng đất của gia đình bà hợp pháp, nhưng do thiếu hiểu biết nên bà không yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 895243 ngày 10/12/2015, thửa đất số 382, diện tích 1.159 m<sup>2</sup> của ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị N<sup>2</sup> và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 895245 ngày 10/12/2015, thửa đất số 381, diện tích 248 m<sup>2</sup> của ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị N<sup>2</sup>.

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện, Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 895243 ngày 10/12/2015, thửa đất số 382, diện tích 1.159 m<sup>2</sup> của ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị N<sup>2</sup> và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 895245 ngày 10/12/2015, thửa đất số 381, diện tích 248 m<sup>2</sup> của ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị N<sup>2</sup> thực hiện đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Đình T và bà Nguyễn Thị N<sup>2</sup> trình bày:* Năm 1974, ông bà khai hoang lô đất tại Tổ dân phố 2, thị trấn Ea T'ling và sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp. Năm 1990, ông bà kê khai và ngày 24/8/1992 Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, thửa đất số 138, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.940 m<sup>2</sup>. Năm 1992, ông bà cho bà N ở nhờ trên đất. Năm 2015, ông bà tách thửa tặng một phần đất cho anh Q<sup>1</sup>, chị Q. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 895243 ngày 10/12/2015, thửa đất số 382, diện tích 1.159 m<sup>2</sup> của ông Đặng Đình T, Nguyễn Thị N<sup>2</sup> và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 895245 ngày 10/12/2015, thửa đất số 381, diện tích 248 m<sup>2</sup> của ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị N<sup>2</sup> thực hiện đúng quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đại N<sup>1</sup> trình bày:* Nhất trí ý kiến của bà Nguyễn Thanh N.

*Người làm chứng, cụ Nguyễn Khắc Đ<sup>1</sup> trình bày:* Năm 1975, cụ đến huyện Cư Jút khai hoang đất. Năm 1976, cụ gọi vợ chồng bà N<sup>2</sup>, ông T đến để cùng khai hoang, sinh sống. Đến năm 1980, cụ bán hết đất rồi về Buôn Ma Thuột sống, còn vợ chồng bà N<sup>2</sup>, ông T vẫn ở lại sống tại huyện Cư Jút. Toàn bộ đất ông T, bà N<sup>2</sup> được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông T, bà N<sup>2</sup>, không phải là đất của cụ và cụ không có cho bà N diện tích đất nào vào năm 1992.

*Người làm chứng, các ông: Trần Đức L, Lương Thế S, Lương Quốc H<sup>1</sup> đều trình bày:* Năm 1992, các ông có thấy gia đình bà N đến sinh sống tại 217 Trần Hưng Đạo, thị trấn Ea T'ling, nhưng không biết cụ Đ<sup>1</sup> có cho bà N đất này hay không.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 12/2022/HC-ST ngày 14/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Các điều: 75, 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Đất đai;

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh N: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 895243 ngày 10/12/2015, thửa đất số 382, tờ bản đồ số 09, có diện tích 1.159 m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị N<sup>2</sup>. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 895245 ngày 10/12/2015, thửa đất số 381, tờ bản đồ số 09, có diện tích 248 m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị N<sup>2</sup>.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/7/2022, ông Trần Quang D là người đại diện hợp pháp của người khởi kiện, bà Nguyễn Thanh N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đại N<sup>1</sup> có đơn kháng cáo yêu cầu triệu tập cụ Nguyễn Khắc Đ<sup>1</sup> và hủy Bản án sơ thẩm để xét xử lại sơ thẩm.

*Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:*

Ông Trần Quang D giữ nguyên kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm để xét xử lại và phải triệu tập cụ Nguyễn Khắc Đ<sup>1</sup>, vì đã không xem xét toàn diện các chứng cứ trong vụ án. Bà N đã cất nhà ở trên đất từ năm 1991 đến nay, đã nộp thuế nhà đất cho đến khi Nhà nước không tiếp tục thu thuế; bà N đã được Ủy ban nhân dân thị trấn Ea T’Ling đồng ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 505 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 381, theo bản đồ giải thửa năm 2000; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 của ông T đối với thửa đất số 138 không có giá trị pháp lý, nhưng Văn phòng đăng ký đất đai lại căn cứ vào Giấy không có giá trị pháp lý để tách thửa và cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là không đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai của cụ Nguyễn Khắc Đ<sup>1</sup> nhưng lại không triệu tập cụ Đ<sup>1</sup> đến phiên tòa là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính; Đơn kháng cáo hợp lệ; Về nội dung đề nghị bác kháng cáo và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Các văn bản ủy quyền có nội dung bà Nguyễn Thanh N, ông Trần Đại N<sup>1</sup> ủy quyền cho ông Trần Quang D đại diện cho họ đến khi thi hành án, nên đơn kháng cáo của ông Trần Quang D đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa được triệu tập họp lệ, các đương sự vắng mặt đều có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính thì việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành vắng mặt họ.

Cụ Nguyễn Khắc Đ<sup>1</sup> không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, mà chỉ là người làm chứng. Cụ Đ<sup>1</sup> đã có lời khai tại Văn bản ngày 23/10/2021 và Vi bằng ngày 19/7/2019, nên việc vắng mặt của cụ Đ<sup>1</sup> không gây trở ngại cho việc xét xử. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vắng mặt cụ Đ<sup>1</sup> là đúng quy định tại Khoản 1 Điều 159 Luật tố tụng hành chính. Do đó, ông D kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì đã xét xử vắng mặt cụ Đ<sup>1</sup>, là không có căn cứ để chấp nhận.

[2] Về quá trình tố tụng trước khi Tòa sơ thẩm giải quyết lại vụ án:

[2.1] Tại Đơn khởi kiện ngày 26/10/2018, bà Nguyễn Thanh N yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 895243 cấp ngày 10/12/2015 cho ông Đặng Đình T và bà Nguyễn Thị N<sup>2</sup>, thửa đất số 382, diện tích 1.159 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, thị trấn Ea T'Ling, vì trong đó có 151 m<sup>2</sup> đất của bà.

Ngày 09/01/2019, bà Nguyễn Thanh N có đơn rút yêu cầu khởi kiện, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số 01/2019/QĐST-HC ngày 09/01/2019 đình chỉ giải quyết vụ án thụ lý số 91/2018/TLST-HC ngày 27/12/2018 (bút lục số 29). Bà N kháng cáo. Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 405/2019/QĐ-PT ngày 26/6/2019 giải quyết việc kháng cáo đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án (bút lục số 153, 154), đã sửa quyết định sơ thẩm về phần hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án, đương sự được quyền khởi kiện lại vụ án.

[2.2] Ngày 09/01/2019, bà Nguyễn Thanh N có đơn rút yêu cầu khởi kiện, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số 02/2019/QĐST-HC ngày 09/01/2019 đình chỉ giải quyết vụ án thụ lý số 92/2018/TLST-HC ngày 27/12/2018 (bút lục số 08). Bà N kháng cáo. Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 404/2019/QĐ-PT ngày 26/6/2019 giải

quyết việc kháng cáo đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án (bút lục số 155), đã sửa quyết định sơ thẩm về phần hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án, đương sự được quyền khởi kiện lại vụ án.

**[2.3]** Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số 23/2019/QĐST-HC ngày 25/7/2019 đình chỉ giải quyết vụ án thụ lý số 03/2019/TLST-HC ngày 25/01/2019, với lý do bà Nguyễn Thanh N rút đơn khởi kiện để khởi kiện bằng vụ án dân sự (bút lục số 36).

Ngày 27/8/2019, bà Nguyễn Thanh N có đơn khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp 106,8 m<sup>2</sup> và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 895248 ngày 10/12/2015 cấp cho anh Lê Vũ Q<sup>1</sup> và chị Đặng Thanh Q (con của ông Đặng Đình T và bà Nguyễn Thị N<sup>2</sup>). Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 26/5/2021, bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh N (bút lục số 356-360). Bà Nguyễn Thanh N kháng cáo. Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Bản án dân sự phúc thẩm số 286/2022/DS-ST ngày 09/5/2022, bác kháng cáo của bà Nguyễn Thanh N (bút lục số 361-365).

**[2.4]** Tại Đơn khởi kiện ngày 08/11/2019, bà Nguyễn Thanh N yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 895243 và số CA 895245 cấp cho ông Đặng Đình T và bà Nguyễn Thị N<sup>2</sup> ngày 10/12/2015.

Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số 01/2020/QĐST-HC ngày 15/01/2020 nhập vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 87/2019/TLST-HC ngày 25/12/2019 với vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 88/2019/TLST-HC ngày 25/12/2019, thành một vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 88/2019/TLST-HC ngày 25/12/2019, về việc “*Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” (bút lục số 159).

Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số 09/2020/QĐST-HC ngày 04/8/2020 đình chỉ giải quyết vụ án thụ lý số 88/2019/TLST-HC ngày 25/12/2019, với lý do đã hết thời hiệu khởi kiện (bút lục số 168). Bà N kháng cáo. Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 70/2021/QĐ-PT ngày 10/3/2021 giải quyết việc kháng cáo đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án (bút lục số 182, 183), đã hủy quyết định sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông ra Thông báo về việc thụ lý vụ án số 07/2021/TLST-HC ngày 01/4/2021 (bút lục số 186-188).

**[3]** Bà Nguyễn Thanh N khởi kiện đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cùng ngày 10/12/2015; Tại Quyết định số 70/2021/QĐ-PT ngày 10/3/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xác định

thời hiệu khởi kiện vẫn còn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định về thời hiệu khởi kiện, đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án là đúng quy định tại các điều 30, 32, 116 Luật tố tụng hành chính.

[4] Về thẩm quyền, trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 895243 ngày 10/12/2015, thửa đất số 382, tờ bản đồ số 09, có diện tích 1.159 m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị N<sup>2</sup> và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 895245 ngày 10/12/2015, thửa đất số 381, tờ bản đồ số 09, có diện tích 248 m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị N<sup>2</sup>, đều đã được thực hiện đúng quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 75 và Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[5] Về nội dung:

[5.1] Ông Đặng Đình T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 154285 ngày 24/8/1992, thửa đất số 138, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.940 m<sup>2</sup> xã Ea T'ling; Sau đó, do đo đạc lại bản đồ địa chính nên chỉnh lý lại thành thửa đất số 381, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.593 m<sup>2</sup>. Ngày 03/11/2015, Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cư Jút đo đạc tách thửa 381 thành 03 thửa, gồm: Thửa 1182, diện tích 186 m<sup>2</sup>; thửa 382, diện tích 1.159 m<sup>2</sup> và thửa 381 còn lại 248 m<sup>2</sup>.

- Thửa đất số 1181, diện tích 186 m<sup>2</sup> thì ông T, bà N<sup>2</sup> tặng cho con là anh Lê Vũ Q<sup>1</sup>, chị Đặng Thanh Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 895248 ngày 10/12/2015. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 286/2022/DS-PT ngày 09/5/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã bác khởi kiện của bà N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 895248 ngày 10/12/2015 và buộc anh Q<sup>1</sup>, chị Q trả cho bà diện tích 108, 6 m<sup>2</sup> tại Tổ dân phố 02, thị trấn Ea T'ling.

- Cùng ngày 10/12/2015, ông T, bà N<sup>2</sup> được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 895243 ngày 10/12/2015, thửa đất số 382, tờ bản đồ số 09, có diện tích 1.159 m<sup>2</sup> và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 895245 ngày 10/12/2015, thửa đất số 381, tờ bản đồ số 09, diện tích 248 m<sup>2</sup>.

[5.2] Tại Công văn số 389/CNVPĐKĐĐ-TTLT ngày 16/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư Jút, xác định: Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 01 đến năm 2000 toàn bộ đã được đo đạc chỉnh lý và cấp đổi theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ. Khi lồng ghép bản đồ số 01 đo năm 1988 lên bản đồ số 09 đo năm 2000, thửa



đất số 381 và thửa đất số 382 tờ bản đồ 09 (năm 2000) thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 01 (năm 1988).

[5.3] Cụ Nguyễn Khắc Đ<sup>1</sup> (là cha của bà N) xác định cụ đã bán hết đất của cụ cho người khác, nên cụ không có cho đất cho bà N. Toàn bộ diện tích đất mà ông T và bà N<sup>2</sup> được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của riêng của ông T và bà N<sup>2</sup>. Vì vậy, việc bà N trình bày bà được cụ Đ<sup>1</sup> cho đất là không có căn cứ.

[5.4] Vào thời điểm ông T, bà N<sup>2</sup> được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 1992), bà N nhiều lần chở bà N<sup>2</sup> đến Ngân hàng thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền, chứng tỏ bà N biết ông T, bà N<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng bà N không có ý kiến gì.

Đối với Giấy xác nhận quyền sử dụng đất thổ cư và quyền sở hữu nhà ở ngày 23/3/1995 do bà N cung cấp thì Ủy ban nhân dân thị trấn Ea T'ling xác định đã xác nhận vào đơn là do căn cứ vào kê khai của người dân có sự xác nhận của Hợp tác xã Quyết Tiến; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cư Jút cũng xác định Phòng Địa chính huyện Cư Jút (cũ) xác nhận vào đơn là chỉ nhằm mục đích cho bà N vay Ngân hàng, không nhằm mục đích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N.

Các biên lai nộp thuế nhà đất không thể hiện vị trí, diện tích. Chi cục thuế huyện Cư Jút không xác định được các biên lai này nộp thuế cho thửa đất nào, nên không có căn cứ để xác định bà N nộp thuế cho diện tích đất tranh chấp.

[6] Từ các phân tích trên cho thấy, Bản án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh N là có căn cứ.

Ông Trần Quang D đại diện hợp pháp cho người khởi kiện bà Nguyễn Thanh N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đại N<sup>1</sup> kháng cáo, nhưng các vấn đề ông D nêu tại phiên tòa phúc thẩm đều đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, ông D không cung cấp được chứng cứ gì khác có thể làm thay đổi cơ bản nội dung của vụ án. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[7] Bà Nguyễn Thanh N và ông Trần Đại N<sup>1</sup> đều là người cao tuổi, nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm;

[8] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; về án phí hành chính sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 12 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;

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Quang D là người đại diện hợp pháp của người khởi kiện bà Nguyễn Thanh N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đại N<sup>1</sup>; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 12/2022/HC-ST ngày 14/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông;

Bác khởi kiện của bà Nguyễn Thanh N về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 895243 ngày 10/12/2015, thửa đất số 382, tờ bản đồ số 09 diện tích 1.159 m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị N<sup>2</sup> và bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 895245 ngày 10/12/2015, thửa đất số 381, tờ bản đồ số 09, có diện tích 248 m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Đặng Đình T, bà Nguyễn Thị N<sup>2</sup>.

3. Bà Nguyễn Thanh N và ông Trần Đại N<sup>1</sup> được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thanh N và ông Trần Đại N<sup>1</sup> 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000144 ngày 15/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; về án phí hành chính sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN (18b).

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

**Phạm Văn Công**