

**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: **71/2023/HC-PT**

Ngày: 23/02/2023

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 ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Phước Thanh

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Tào

Ông Trương Minh Tuấn

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Minh Hoàng, Thư ký Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Ngô Ý Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm: Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần: Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (cơ sở tạm tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện S), Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai bằng hình thức trực tuyến vụ án hành chính thụ lý số 194/2022/TLPT-HC ngày 13 tháng 10 năm 2022 về việc: “*Khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2022/HC-ST ngày 19/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo; giữa các đương sự:

**\* Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Tiến D (*chết vào ngày 16/01/2021*);

Địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Tiến D:*

- Bà Tân Thị H L, sinh năm 1956; trú tại: xóm 2, thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. C mặt.

- Anh Nguyễn Tiến H, sinh năm 1982; trú tại: xóm 2, thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

- Anh Nguyễn Tiến V, sinh năm 1984; trú tại: tỉnh Kon Tum. C mặt

- Chị Nguyễn Thị Lê P, sinh năm 1987; trú tại: xóm 2, thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

- Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1989; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: xóm 2, thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi; chỗ ở hiện nay: thành phố Hồ C Minh. Vắng mặt

- Anh Nguyễn Tấn P, sinh năm 1990; trú tại: xóm 2, thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị Phương T, sinh năm 1992; trú tại: huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Lệ P, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Phương T:* Bà Tân Thị H L, sinh năm 1956; trú tại: xóm 2, thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 9 năm 2021); có mặt.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Tân Thị H L:* Ông Trần S - Công ty Luật TNHH V, thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Quảng Ngãi và ông L Võ Thanh H- Văn phòng Luật sư Đ; thành phố Đà Nẵng. Ông S vắng mặt, ông H vắng mặt gửi bản luận cứ.

**\* Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: huyện T, tỉnh Quảng Ngãi; có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Bà Đặng Thị T (Chết);

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị T:*

- Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1955; bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1955; bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1946; bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1963; cùng địa chỉ: thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1965; địa chỉ: xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị L:* Ông Phan Văn V, ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị M (theo văn bản ủy quyền ngày 22/6/2020); vắng mặt có đơn xin hoãn phiên tòa.

- Ông Nguyễn C, sinh năm 1951; địa chỉ: tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Tấn D (tên gọi khác ông Nguyễn H), sinh năm 1938;

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn D:* Ông Nguyễn C, sinh năm 1963; cùng địa chỉ: thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 14/5/2020); vắng mặt.

3. Ông Nguyễn X, sinh năm 1927; địa chỉ: thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Đ, (đã chết); địa chỉ: thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Đ:*

- Ông Lê Văn T, sinh năm 1968; trú tại: xã N, huyện , tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Lê Văn N, sinh năm 1972; trú tại: xóm 1, thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Lê Thị Tuyết X, sinh năm 1977; trú tại: xóm 2, thôn N , xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Lê Thị Tuyết N , sinh năm 1974; trú tại: xóm 2, thôn N , xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Lê Thị Tuyết X, sinh năm 1980; trú tại: xóm 2, thôn N , xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Lê Thị Tuyết T, sinh năm 1982; trú tại: thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Lê Văn S, sinh năm 1987; trú tại: thành phố Hồ Chí Minh.  
Đều vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi; người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND xã N; địa chỉ: xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. C đơn xin xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*1/ Theo nội dung trong đơn khởi kiện của ông Nguyễn Tiến D trình bày và ý kiến của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Tiến D là bà Tân Thị H L, anh Nguyễn Tiến H, anh Nguyễn Tiến V, chị Nguyễn Thị Lệ P, chị Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Tấn P, chị Nguyễn Thị Phương T nộp bổ sung trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 792, tờ bản đồ số 3, diện tích 677,8 m<sup>2</sup> địa chỉ tại thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho bà Đặng Thị T số BH372503, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH02530 ngày 20/12/2011 là của ông, bà nội ông Nguyễn Tiến D tạo lập, có giấy tờ mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chính quyền địa phương chứng thực. Sinh thời, ông bà nội ông D là ông Nguyễn L (chết năm 1982) và bà Trần Thị O (chết năm 1989) có 05 người con tên là Nguyễn Đ (chết năm 1969), Nguyễn X (chết năm 1993), Nguyễn Thị Đ (chết năm 1995), Nguyễn H (tên gọi khác là Nguyễn Tấn D) và cha đẻ của ông D là ông Nguyễn C (chết năm 2001).

Sau khi ông, bà nội ông D chết đều không để lại di chúc, tuy nhiên, năm 2011 bà Đặng Thị T (vợ ông Nguyễn Đ) là người không có quan hệ huyết thống, không thuộc hàng thừa kế theo quy định của pháp luật đã tự ý kê khai và được cấp có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ tại thửa đất trên.

Năm 2018, bà T chết, các con đẻ của bà T là ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị L tự ý chiếm giữ, sử dụng. Các đồng thừa kế của ông, bà nội ông nhiều lần yêu cầu trả lại nhưng những người con của bà T không đồng ý dẫn đến các bên xô xát với nhau, có báo cáo với chính quyền địa phương giải quyết nhưng chưa dứt điểm.

Tháng 9/2019, quá trình giải quyết tranh chấp tại địa phương, ông D mới biết bà T đã được cấp có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 3, diện tích 677,8 m<sup>2</sup> địa chỉ tại thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Nhận thấy, việc UBND huyện T cấp GCNQSDĐ của thửa đất số 792, tờ bản đồ số 3, diện tích 677,8 m<sup>2</sup>, số BH372503, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH02530 ngày 20/12/2011, địa chỉ tại thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cho bà Đặng Thị T là không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông Nguyễn Tiến D.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi hủy toàn bộ GCNQSDĐ tại thửa đất số 454, tờ bản đồ số 4, xã N (bản đồ 1993) diện tích 576 m<sup>2</sup>; địa chỉ tại thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi được cấp cho bà Đặng Thị T vào ngày 26/11/1999 (cấp lần đầu) và GCNQSDĐ tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 3, diện tích 677,8 m<sup>2</sup>, số BH372503, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH02530

ngày 20/12/2011; địa chỉ tại thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi được cấp cho bà Đặng Thị T (cấp đổi lần thứ hai theo dự án VLAP).

*2/ Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện T:*

Năm 1999, bà Đặng Thị T đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 454, tờ bản đồ số 4, xã N, diện tích 576 m<sup>2</sup>, UBND xã N đã xét duyệt và đề nghị UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho bà Đặng Thị T vào ngày 26/11/1999. Thực hiện dự án VLAP, thửa đất trên được cấp đổi GCNQSDĐ và biến động thành thửa đất số 792, tờ bản đồ số 3, diện tích 677,8m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở tại nông thôn 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây hằng năm khác 477,8m<sup>2</sup>) ngày ký giấy chứng nhận 20/12/2011. Việc cấp đổi GCNQSDĐ năm 2011 cho bà Đặng Thị T là đúng quy định của pháp luật.

Đối với GCNQSDĐ tại thửa đất số 454, tờ bản đồ số 4, xã N (bản đồ 1993) diện tích 576 m<sup>2</sup>; địa chỉ tại thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi được cấp cho bà Đặng Thị T vào ngày 26/11/1999, Ủy ban nhân dân huyện T có ý kiến như sau: Hộ bà Đặng Thị T, ở thôn H, xã N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/11/1999, tại thửa đất số 454, tờ bản đồ số 4, xã N (bản đồ 1993), diện tích 576m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: 200m<sup>2</sup> đất ở và 376m<sup>2</sup> đất vườn. Thực hiện dự án VLAP, bà Đặng Thị T được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/2011, thuộc thửa đất số 792, tờ bản đồ số 3 (bản đồ VLAP), diện tích 677,8m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: 200m<sup>2</sup> đất ở và 477,8 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác.

Tại thời điểm cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh T) đã thu hồi giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho hộ bà Đặng Thị T ngày 26/11/1999 và lưu trữ theo quy định. Hiện nay, giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho hộ bà Đặng Thị T ngày 26/11/1999 không còn giá trị pháp lý.

*3/ Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị T là các ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn C trình bày:*

Sinh thời, cha của chúng tôi là ông Nguyễn Đ (chết năm 1969) và mẹ là bà Đặng Thị T (chết năm 2018) có 06 người con gồm ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn C.

Nguồn gốc thửa đất số 792, tờ bản đồ số 3, diện tích 677,8 m<sup>2</sup> địa chỉ tại thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi được Ủy ban nhân dân huyện T cấp GCNQSDĐ cho mẹ của chúng tôi là bà Đặng Thị T số BH372503, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH02530 ngày 20/12/2011 là do cha, mẹ của chúng tôi quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 và thực hiện việc đăng ký, kê khai theo đúng quy định của pháp luật.

Năm 1999, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ lần đầu cho mẹ của tôi, năm 2011, thực hiện dự án VLAP, thửa đất trên được cấp đổi GCNQSDĐ thành thửa đất số 792, tờ bản đồ số 3, diện tích 677,8m<sup>2</sup>. Quá trình sử dụng đất từ năm 1975 đến nay gia đình chúng tôi không hề có tranh chấp đất đai tại thửa đất trên với ai

Năm 2018, sau khi mẹ, các anh, chị, em trong gia đình thống nhất xây tường rào và kê khai di sản thừa kế quyền sử dụng đất thửa đất trên cho các anh, chị, em của các ông, bà thì ông Nguyễn Tiến D tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất trên. Ngày 13/9/2019, UBND xã N, huyện T đã tiến hành hòa giải giữa các bên nhưng phiên hòa giải không thành. Sau đó, ông Nguyễn Tiến D khiếu kiện đến TAND tỉnh Quảng Ngãi, đề nghị TAND tỉnh Quảng Ngãi hủy toàn bộ GCNQSDĐ số BH372503, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH02530 ngày 20/12/2011, thửa đất số 792, tờ bản đồ số 3, diện tích 677,8 m<sup>2</sup>; địa chỉ tại thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi được cấp cho bà Đặng Thị T.

Nhận thấy, yêu cầu hủy GCNQSDĐ trên của ông Nguyễn Tiến D là không có căn cứ, do đó, đề nghị TAND tỉnh Quảng Ngãi bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến D.

*Ý kiến của ông Phan Văn V, là người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị L:* Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến D và ý kiến của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Tiến D. Vì những lý do sau đây: Người khởi kiện cho rằng giấy tờ mua bán đoạn mãi đất năm 1948 giữa ông Ngô Huỳnh với ông Nguyễn L đối với số đất 464, sau này biến động thành thửa đất 792 nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh số đất 464 biến động thành thửa đất số 792; Về diện tích theo giấy bán đoạn mãi đất số đất 464 có diện tích là 5 sào 5 thước nhưng diện tích tại thửa đất số 792 là 677,8 m<sup>2</sup>; quá trình sử dụng bà Đặng Thị T đăng ký kê khai và được cơ quan chức năng cấp GCNQSDĐ theo đúng trình tự, thủ tục quy định; X suốt trong quá trình sử dụng các bên đều không có tranh chấp, không có ý kiến gì. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

*4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn H (tên gọi khác là Nguyễn Tấn D) trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 792, tờ bản đồ số 3, diện tích 677,8 m<sup>2</sup> địa chỉ tại thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi được Ủy ban nhân dân huyện T cấp GCNQSDĐ cho bà Đặng Thị T số BH372503, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH02530 ngày 20/12/2011 là của cha, mẹ tôi tạo lập, có giấy tờ mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chính quyền địa phương chứng thực. Sinh thời, cha, mẹ tôi là ông Nguyễn L (*chết năm 1982*) và bà Trần Thị O (*chết năm 1989*) có 05 người con tên là Nguyễn Đ (*chết năm 1968*), Nguyễn X (*chết năm 1993*), Nguyễn Thị Đ (*chết năm 1995*), tôi (*Nguyễn H*) và ông Nguyễn C (*chết năm 2001*).

Sau khi cha, mẹ tôi chết đều không để lại di chúc, tuy nhiên, năm 2011 bà Đặng Thị T là người không có quan hệ huyết thống, không thuộc hàng thừa kế theo quy định của pháp luật đã tự ý kê khai và được cấp có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ.

Năm 2018, bà T chết, các con đẻ của bà T là ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị L tự ý chiếm giữ, sử dụng. Chúng tôi nhiều lần yêu cầu trả lại nhưng những người con

của bà T không đồng ý dẫn đến các bên xô xát với nhau, có báo cáo với chính quyền địa phương giải quyết nhưng chưa dứt điểm.

Nhận thấy, việc UBND huyện T cấp GCNQSDĐ của thửa đất số 792, tờ bản đồ số 3, diện tích 677,8 m<sup>2</sup>, số BH372503, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH02530 ngày 20/12/2011; địa chỉ tại thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cho bà Đặng Thị T là không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của chúng tôi.

Do đó, tôi thống nhất với đơn khởi kiện của ông Nguyễn Tiến D, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi hủy toàn bộ GCNQSDĐ tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 3, diện tích 677,8 m<sup>2</sup>, số BH372503, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH02530 ngày 20/12/2011; địa chỉ tại thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi được cấp cho bà Đặng Thị T.

5. *Ý kiến của Ủy ban nhân dân xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi:* Quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân xã N, huyện T đã tổ chức hòa giải tại địa phương theo đúng quy định. Ủy ban nhân dân xã N, huyện T không có ý kiến gì và đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

6. *Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Tân Thị H L:*  
Nguyên nguồn gốc thửa đất số 792, tờ bản đồ số 3, diện tích 677,8 m<sup>2</sup> là của cụ Nguyễn L và Trần Thị O tạo lập nên. Vào năm 1948, ông Nguyễn L mua của ông Ngô Huỳnh, địa chỉ ở thôn Phước Long, xã N, phủ T, tỉnh Quảng Ngãi sổ đất 464, diện tích 5 sào 5 thước. Sau khi mua cụ Nguyễn L và Trần Thị O sinh sống trên đất, quá trình sử dụng thửa đất trên biến động nhiều lần và bà Đặng Thị T được cấp GCNQSDĐ lần đầu vào năm 1999 và cấp đổi lần thứ hai vào năm 2011 theo GCNQSDĐ tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 3, diện tích 677,8 m<sup>2</sup>, số BH372503, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH02530 ngày 20/12/2011 nguồn gốc từ sổ đất 464, diện tích 05 sào 05 thước biến động thành. Do đó, đơn khởi kiện của ông Nguyễn Tiến D và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông D là có căn cứ.

**Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2022/HC-ST ngày 19/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:**

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 2 Điều 157, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, Điều 213, Điều 348 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Luật đất đai năm 2003; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 31 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:*

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Tân Thị H L, anh Nguyễn Tiến H, anh Nguyễn Tiến V, chị Nguyễn Thị Lệ P, chị Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Tấn P, chị Nguyễn Thị Phương T là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện ông Nguyễn Tiến D về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 3, diện tích 677,8 m<sup>2</sup>, số BH372503, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH02530 ngày 20/12/2011; địa chỉ tại thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi được cấp cho bà Đặng Thị T.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 30 tháng 7 năm 2022, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Tiến D là bà Tân Thị H L kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Tân Thị H L giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX tuyên bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Ông Nguyễn Tiến D khởi kiện cho rằng thửa đất 792, tờ bản đồ số 03, diện tích 677,8m<sup>2</sup> tại thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị T số BH 372503, ngày 26/12/2011, có nguồn gốc của cụ Nguyễn L và cụ Trần Thị O (là ông bà nội của ông Nguyễn Tiến D) tạo lập, có giấy tờ nhận chuyển nhượng: “*Văn tự bán đoạn mãi đất thổ cư*” đề ngày 28/12/1975, được chính quyền địa phương chứng thực vào ngày 28/12/1975. Tuy nhiên, theo văn tự bán đoạn mãi ngày 28/12/1975 nêu trên thì người bán là ông Lương Đắc, người mua là bà Dư Thị Nguyên và không có tài liệu, chứng cứ khác liên quan đến quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn L, cụ Trần Thị O như trình bày của ông Nguyễn Tiến D.

[2] Quá trình tố tụng; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Tiến D cung cấp văn tự “*Tờ bán đoạn mãi đất*” đề ngày 19/01/1948, ghi tên người bán là ông Ngô Huỳnh, người mua là cụ Nguyễn L (ông nội của ông Nguyễn Tiến D) và được Hội đồng hương chính xã chứng thực ngày 19/01/1948; có nội dung: Ông Ngô Huỳnh bán cho cụ Nguyễn L 02 sào đất, có số hiệu 464 tại xứ Xích Thổ, thôn Phước Long, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi nhưng không có tài liệu nào xác định thửa đất có số hiệu 464, tại xứ Xích Thổ, thôn Phước Long hiện nay là thửa đất nào tại xã Nghĩa Hoà và tài liệu nào xác định đó là thửa đất 792, tờ bản đồ số 03, diện tích 677,8m<sup>2</sup> tại thôn H, xã N đang tranh chấp.

Bên cạnh đó, ngoài lời khai của ông Nguyễn Tấn D và ông Nguyễn C (con ông Nguyễn Tấn D) thì ông Nguyễn Tiến D cũng như những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Tiến D không có chứng cứ chứng minh thửa đất 792, tờ bản đồ số 03, diện tích 677,8m<sup>2</sup> tại thôn H, xã N đang tranh chấp do cụ Nguyễn L và cụ Trần Thị O quản lý, sử dụng liên tục, ổn định từ năm 1948 cho đến thời điểm 2 cụ chết; đồng thời, khi còn sống thì cụ Nguyễn L và cụ Trần Thị O không có tên trong sổ địa chính, không thể hiện việc kê khai, đăng ký theo theo Chỉ thị 299/TTg và Nghị định 64/CP. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Tân Thị H L thừa nhận việc khởi kiện vụ án này chỉ căn cứ vào đơn xin cấp đất của bà Đặng Thị T có ghi đất của ông bà để lại: “*căn cứ thửa đất 464 biến*

*động thành thừa đất 792 ... căn cứ vào hồ sơ cấp đất bà Đặng Thị T ghi của ông bà để lại” và tại bản tự khai của ông Nguyễn C (là đại diện ủy quyền và là con ông Nguyễn Tấn D) ngày 14/5/2020; ông C thừa nhận trên diện tích đất tranh chấp là nhà ở của vợ chồng ông Nguyễn Đ, bà Đặng Thị T: “Trước khi chết ông Nguyễn L, bà Trần Thị O có để lại tài sản.... Đồng thời khi đó, trên thửa đất 792, tờ bản đồ số 2 có một ngôi nhà tranh vách đất của bà Đặng Thị T ...”. N vậy, cụ Nguyễn L và cụ Trần Thị O không quản lý, sử dụng diện tích thửa đất 792, tờ bản đồ số 03, diện tích 677,8m<sup>2</sup> tại thôn H, xã N đang tranh chấp.*

Do đó, không có cơ sở xác định thửa đất 792, tờ bản đồ số 03, diện tích 677,8m<sup>2</sup> tại thôn H, xã N là của cụ Nguyễn L và cụ Trần Thị O nhận chuyển nhượng, tạo lập và quản lý sử dụng, liên tục, ổn định như nội dung khởi kiện.

[3] Bà Đặng Thị T cùng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T đều cho rằng diện tích thửa đất 792, tờ bản đồ số 03 tại thôn H, xã N đang tranh chấp là do vợ chồng ông Nguyễn Đ, bà Đặng Thị T quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 và không thừa nhận diện tích thửa đất 792, tờ bản đồ số 03 là của cụ Nguyễn L, cụ Trần Thị O. Bên cạnh đó, năm 1993, bà Đặng Thị T đăng ký, kê khai và có tên trong sổ mục kê là thửa đất 445, diện tích 576m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 4, xã N. Đ ngày 04/6/1999, bà Đặng Thị T có đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 445, diện tích 576m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 4, xã N và khai nguồn gốc do cha mẹ để lại (*không thể hiện nguồn gốc của cụ Nguyễn L và cụ Trần Thị O*).

Thời điểm bà Đặng Thị T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 445, diện tích 576m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 4, xã N là thời điểm gia đình bà T đang sử dụng đất liên tục, ổn định, không có tranh chấp; được UBND xã Nghĩa Hoà thông báo công khai hồ sơ đăng ký đất đai trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày 19/8/1999 cho đến hết thời hạn nhưng không có ai khiếu nại, tranh chấp và hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Hội đồng đăng ký đất đai xã N tổ chức xét duyệt, đề nghị vào ngày 06/9/1999 nên UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số P 726929 cho hộ bà Đặng Thị T thửa đất 445, diện tích 576m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất ở, 376m<sup>2</sup> đất vườn), tờ bản đồ số 4, xã N vào ngày 26/11/1999 là đúng trình tự, thủ tục và đối tượng sử dụng đất và đúng quy định tại điểm b, khoản 1 và khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

Đ năm 2011, thực hiện theo dự án VLAP bà Đặng Thị T tiếp tục đăng ký kê khai thửa đất 445, tờ bản đồ số 4, xã N nên UBND huyện T cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 372503 ngày 20/12/2011 là thửa đất số 792, tờ bản đồ số 3, diện tích 677,8m<sup>2</sup> là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

[4] Theo những phân tích như trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Tân Thị H L.

[5] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên, bà L là người cao tuổi nên được miễn.

[6] Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị nên không xem xét.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**



Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính.

Bác kháng cáo của của bà Tân Thị H L và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

*Xử:*

Áp dụng: điểm b, khoản 1 và khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Bác yêu cầu của bà Tân Thị H L, anh Nguyễn Tiến H, anh Nguyễn Tiến V, chị Nguyễn Thị Lệ P, chị Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Tấn P, chị Nguyễn Thị Phương T là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện ông Nguyễn Tiến D về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 372503 ngày 20/12/2011 của UBND huyện T, đứng tên bà Đặng Thị T đối với thửa đất số 792, tờ bản đồ số 3, diện tích 677,8 m<sup>2</sup> tại thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo và kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- 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)

**Lê Phước Thanh**