

Bản án số: 92/2025/HC-PT

Ngày 20 - 01 - 2025

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN 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 Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa;

Ông Trần Văn Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên - 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 Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2025, 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: 969/2024/TLPT-HC ngày 05 tháng 11 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 134/2024/HC-ST ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1205/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trần Ngọc Đ, sinh năm 1970. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty L;

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Thành Duy V, sinh năm 1986. (có mặt)

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp: Luật sư Ngô Vũ Vân H, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H. (có mặt)

Cùng địa chỉ: A N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Minh K, chức vụ: Chủ tịch. (xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh T - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T. (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- 1/. Ông Trần Ngọc Đ1, sinh năm 1972. (xin xét xử vắng mặt)
 - 2/. Bà Mai Thị Muồi H1, sinh năm 1972. (xin xét xử vắng mặt)
Cùng địa chỉ: ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Long An.
 - 3/. Ông Trần Ngọc C, sinh năm 1951. Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Long An; (có mặt)
 - 4/. Ông Trần Ngọc P, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Long An; (có mặt)
 - 5/. Ông Trần Văn H2, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Long An; (xin xét xử vắng mặt)
 - 6/. Bà Trần Thị Ngọc Đ2, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Long An; (xin xét xử vắng mặt)
 - 7/. Bà Trần Thị Ngọc Đ3, sinh năm 1962. Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An; (xin xét xử vắng mặt)
 - 8/. Ông Trần Văn Đ4, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Long An; (có mặt)
 - 9/. Bà Trần Thị Đ5, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Long An. (vắng mặt)
- Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ5: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1964; Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Long An. (có mặt)
- 10/. Ngân hàng N1 (A) Chi nhánh huyện T. Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: ông Phan Đại P1, chức vụ: Giám đốc ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Châu Thanh P2, chức vụ: Giám đốc Phòng G – Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện T. (có mặt)

- Người kháng cáo: Ngân hàng N1 (A) Chi nhánh huyện T - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Trần Ngọc Đ trình bày tại đơn khởi kiện ghi ngày 02/01/2024:

Nguyên cha ông Trần Ngọc Đ tên Trần Ngọc H3, sinh năm 1920, chết năm 1997, mẹ bà Trần Thị T1, sinh năm 1928, chết năm 2017. Lúc sinh thời cha mẹ ông tạo lập được các thửa đất có tổng diện tích khoảng gần 48.000m², tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

Trước đây vào năm 1990 khi cha, mẹ ông Đ còn sống cha, mẹ ông Đ có phân chia cho ông Đ phần đất có diện tích 4.000m² (chiều ngang khoảng 20m, chiều dài khoảng 150m) nằm trong phần đất tổng diện tích khoảng gần 48.000m² nêu trên. Sau khi được cha mẹ cho đất, ông Đ đã cất nhà ở ổn định và quản lý sử dụng từ đó cho đến không có tranh chấp nhưng chưa lập thủ tục chuyển quyền sang tên.

Ngày 27/6/2016 bà Trần Thị T1 có lập thêm tờ phân chia đất cho các con để thể hiện ý nguyện trước khi chết của cha là ông Trần Ngọc H3 là phân chia đất cụ thể như sau:

- Cho con anh Trần Ngọc P là Trần Ngọc T2 04 công;
- Cho con anh Trần Ngọc C là Trần Ngọc N 04 công;
- Cho chị Trần Thị Ngọc Đ2 04 công;
- Cho chị Trần Thị Ngọc Đ5 04 công + 01 công, ông Đ1 bán cho chị Đ5 là 05 công;
- Cho ông Trần Ngọc Đ 04 công.

Năm 1997 cha chết, ông Trần Ngọc Đ vẫn tiếp tục quản lý sử dụng phần đất 4.000m² này. Tuy nhiên, vừa qua ông Đ phát hiện sau khi cha chết, Trần Ngọc Đ1 tự ý lập thủ tục chuyển quyền sang tên phần đất có tổng diện tích khoảng gần 48.000m² cho ông Đ1 đứng tên và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1248 QSDĐ/1008-LA, ngày 16/10/1998 gồm các thửa đất: Thửa đất số 195, diện tích 458m²; Thửa đất số 196, diện tích 970m²; Thửa đất số 330, diện tích 42.657m² và thửa đất số 959, diện tích 3.003m², tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Long An nên ông Đ yêu cầu Trần Ngọc Đ1 lập thủ tục tách thửa chuyển quyền sang tên phần đất 4.000m² mà ông Đ được cha mẹ phân chia nằm trong thửa đất số 195, diện tích 458m²; Thửa đất số 196, diện tích 970m² và thửa đất số 959, diện tích 3.003m² nhưng ông Đ1 diện dẫn nhiều lý do kéo dài thời gian không chịu lập thủ tục chuyển quyền sang tên cho ông Đ. Vì vậy ông Đ nộp đơn yêu cầu UBND xã H giải quyết nhưng không thành do ông Đ1 đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện T – Phòng G.

Ông Trần Ngọc Đ khởi kiện yêu cầu: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1248 QSDĐ/1008-LA, ngày 16/10/1998 đối với thửa đất số 195, diện tích 458 m²; Thửa đất số 196, diện tích 970m² và thửa đất số 330, diện tích 42.657m², đất tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Long An đã cấp cho Trần Ngọc Đ1 đứng tên.

Người bị kiện UBND huyện T, **tỉnh Long An có ý kiến tại Văn bản số 2237/UBND-NC ngày 03/7/2024 nội dung:**

1. Về nguồn gốc đất: Đây là phần đất của ông Trần Ngọc H3 và bà Trần Thị T1 (là cha mẹ của ông Trần Ngọc Đ1, ông Trần Ngọc Đ) khai hoang từ thời kỳ kháng chiến chống Pháp, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Ngọc H3 và bà Trần Thị T1.

2. Diễn biến quá trình quản lý, sử dụng

- Ngày 22/4/1998, ông Trần Ngọc Đ1 đứng đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 47.322m², gồm 04 thửa, cụ thể như sau:

STT	Tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Loại đất	Nguồn gốc sử dụng

1	12	195	458	Thỏ	Cha mẹ để lại
2	12	196	970	Vườn	
3	12	330	12.657	Tràm	
4	12	463	3.237	Tràm	

Tổng cộng 47.322m².

- Đến ngày 16/10/1998, UBND huyện T ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 451117, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1248 QSDĐ/1008-LA cho ông Trần Ngọc Đ1, với tổng diện tích là 47.322m², gồm 04 thửa, cụ thể như sau:

STT	Tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Loại đất	Thời hạn sử dụng
1	12	195	458	Thỏ	Lâu dài
2	12	196	970	Vườn	10/2013
3	12	330	12.657	Tràm	10/2043
4	12	463	3.237	Tràm	10/2043

Quá trình sử dụng đất gia đình ông Trần Ngọc Đ1 thống nhất tự phân chia phần đất ông Trần Ngọc Đ1 mà chưa lập thủ tục về đất đai đúng theo quy định của pháp luật, gia đình ông Trần Ngọc Đ1 sử dụng ổn định không tranh chấp quyền sử dụng đất. Đến năm 2023, khi biết ông Trần Ngọc Đ1 thiếu số nợ vay ngân hàng rất lớn không có khả năng trả nợ mới có đơn yêu cầu giải quyết được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo Báo cáo số 464/BC-UBND ngày 25/6/2024 của UBND xã H).

3. Ý kiến việc ông Trần Ngọc Đ yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1248 QSDĐ/1008-LA ngày 16/10/1998 đối với thửa đất số 195, diện tích 458m²; thửa đất số 196, diện tích 970m² và thửa đất số 330, diện tích 42.657m². Đất tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Long An đã cấp cho Trần Ngọc Đ1 đứng tên.

- Về trình tự, thủ tục xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trần Ngọc Đ1 là đúng theo Quyết định số 935/QĐ.UB ngày 03/3/1995 của UBND tỉnh L về việc quy định đối tượng xét đổi và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu Trung ương trên địa bàn tỉnh Long An (đính kèm hồ sơ).

- Gia đình ông Trần Ngọc Đ1 thống nhất tự phân chia phần đất ông Trần Ngọc Đ1 đứng tên quyền sử dụng đất số M 451117 mà chưa lập các thủ tục đăng ký biến động về đất đai đúng theo quy định của pháp luật, sử dụng là chưa phù hợp.

- Hiện nay, ông Trần Ngọc Đ1 đang thế chấp quyền sử dụng đất số M 451117 vay vốn tại A Chi nhánh huyện T - Phòng G đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T xác nhận tại trang bổ sung vào ngày 08/11/2019, ông Trần Ngọc Đ1 chưa trả nợ vay vốn tại A Chi nhánh huyện T -

Phòng G. Do đó, về quan điểm của UBND huyện T không chấp nhận ông Trần Ngọc Đ (người khởi kiện) yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1248 QSDĐ/1008-LA ngày 16/10/1998 đối với thửa đất số 195, diện tích 458m²; thửa đất số 196, diện tích 970m² và thửa đất số 330, diện tích 42.657m². Đất tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Long An đã cấp cho Trần Ngọc Đ1 đứng tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1 trình bày:

1. Ông Trần Ngọc Đ1, sinh năm: 1972 và vợ là Mai Thị Mười H1, sinh năm: 1972 cùng cư trú tại: Ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Long An đã thế chấp Quyền sử dụng đất số M 451117, diện tích 47.322m² để đảm bảo tiền vay cho các ngày 08/11/2019 (dư nợ: 170.000.000 đồng) và HĐTD số 6607LAV202300382 ngày 16/01/2023 (dư nợ: 1.199.000.000 đồng) và HĐTD số 6607LAV202305076 ngày 30/10/2023 (dư nợ: 1.650.000.000 đồng) và HĐTC số 6607LAV202305197 ngày 06/11/2023 (dư nợ: 340.000.000 đồng) tại A Chi nhánh huyện T. Tổng dư nợ: 3.359.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ ba trăm năm mươi chín triệu đồng)

2. A Chi nhánh huyện T – Phòng giao dịch Hậu Thạnh Đ6 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án giữa người khởi kiện là ông Trần Ngọc Đ sinh năm 1970 “tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

3. Hiện nay thửa 195, 970 và thửa 330 còn đang thế chấp tại A Chi nhánh huyện T - PGD H.

4. Trong vụ án này, A Chi nhánh huyện T không đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện về hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Ngọc Đ1; Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết theo quy định của pháp luật và ưu tiên thu nợ (bao gồm cả gốc, lãi và phí) cho A Chi nhánh huyện T - Phòng giao dịch H.

5. Ngân hàng N1 làm văn bản này yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án (bao gồm tất cả các buổi làm việc, phiên hòa giải, kiểm tra chứng cứ, đối chất, thẩm định, đo đạc, định giá,... và tất cả các phiên tòa tại Tòa án các cấp).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc Đ3, ông Trần Ngọc P, ông Trần Văn H2, bà Trần Thị Ngọc Đ7, bà Trần Thị Đ5, ông Trần Ngọc C, ông Trần Văn Đ4 và bà Trần Thị Đ5 thống nhất trình bày:

Nguyên cha các ông bà tên Trần Ngọc H3, sinh năm 1920, chết năm 1997; mẹ tên Trần Thị T1, sinh năm 1928, chết năm 2017. Lúc sinh thời cha mẹ các ông bà có tạo lập được diện tích khoảng 48.000m², tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

Trước đây vào năm 1990 khi còn sống cha, mẹ có phân chia đất cho các em và cháu cụ thể như sau:

- Cho cháu Trần Ngọc T2 (con Trần Ngọc P) 04 công;
- Cho cháu Trần Ngọc N (con Trần Ngọc C) 04 công;
- Cho Trần Thị Ngọc Đ2 04 công;

- Cho Trần Thị Ngọc Đ5 04 công + 01 công, ông Đ1 bán cho Đ5 là 05 công;
- Cho Trần Ngọc Đ 04 công.

Năm 1997 cha chết, các anh em vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất mà được phân chia. Tuy nhiên, vừa qua anh em trong gia đình phát hiện sau khi cha chết, Trần Ngọc Đ1 tự ý lập thủ tục chuyển quyền sang tên phần đất có tổng diện tích gần 48.000m² (bao gồm luôn những phần đất mà cha, mẹ đã phân chia cho các anh em) cho Trần Ngọc Đ1 đứng tên và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1248 QSDĐ/1008-LA, ngày 16/10/1998 gồm các thửa đất: Thửa đất số 195, diện tích 458m²; Thửa đất số 196, diện tích 970m²; Thửa đất số 330, diện tích 42.657m² và thửa đất số 959, diện tích 3.003m² (được tách ra từ thửa 330 khi Nhà nước mức Kênh Hậu nhưng chưa được chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Long An. Các anh em yêu cầu Trần Ngọc Đ1 lập thủ tục tách thửa trả lại các phần đất được cha, mẹ phân chia nhưng Trần Ngọc Đ1 diện dẫn nhiều lý do kéo dài thời gian không chịu lập thủ tục chuyển quyền sang tên cho các anh, em theo quy định.

Nay ông Trần Ngọc Đ khởi kiện yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1248 QSDĐ/1008-LA, ngày 16/10/1998 thuộc thửa đất số 195, diện tích 458m²; Thửa đất số 196, diện tích 970m² và thửa đất số 330, diện tích 42.657m², tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Long An đã cấp cho Trần Ngọc Đ1 đứng tên, các ông bà đồng ý toàn bộ theo yêu cầu khởi kiện của Trần Ngọc Đ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 134/2024/HC-ST ngày 26 tháng 7 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Áp dụng khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 157, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 348 và Điều 358 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 100, Điều 101 và điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc Đ đối với Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính”.

1/. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 451117, số vào sổ 1248 QSDĐ/1008-LA của UBND huyện T cấp ngày 16/10/1998 cho Trần Ngọc Đ1 đối với thửa đất số 195, diện tích 458m², loại đất T; Thửa đất số 196, diện tích 970m², loại đất Vườn; Thửa đất số 330, diện tích 42.657m², loại đất R.S.T và thửa 463, diện tích 3.237m², loại đất R.S.T cùng TĐĐ số 2, đất tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

2/. Hủy Quyết định số 247/UB.QĐ.98 ngày 16/10/1998 của Ủy ban nhân dân huyện T một phần cấp đất cho ông Trần Ngọc Đ1. (STT 2 trong danh sách kèm theo quyết định)

3/. Buộc UBND huyện T, tỉnh Long An thực hiện nhiệm vụ, công vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 19/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ1 để bảo vệ quyền lợi của ngân hàng.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng đối tượng, đề nghị bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo làm trong hạn luật định nên hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ. người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của Ngân hàng N1 làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

Năm 1998, ông Trần Ngọc Đ1 được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 195, 196, 330 và 463, cùng TĐĐ số 12 tại xã H, tổng diện tích 47.657m². Nguồn gốc đất theo kê khai là của cha mẹ là ông Trần Ngọc H3 và bà Trần Thị T1 tạo lập.

Căn cứ vào Văn bản số 2237/UBND-NC ngày 03/7/2024 của UBND huyện T, tỉnh Long An, phần diện tích đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Trần Ngọc Đ1 hiện ông Trần Ngọc Đ khởi kiện yêu cầu hủy có nguồn gốc của ông Trần Ngọc H3 và bà Trần Thị T1 (là cha mẹ của ông Trần Ngọc Đ1, ông Trần Ngọc Đ) khai hoang từ thời kỳ kháng chiến chống Pháp. Điều này thể hiện trong Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Ngọc Đ1 và thừa nhận của ông Đ1 cũng như các anh chị em trong gia đình.

Sau khi ông H3 chết, ông Đ1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần diện tích đất nêu trên nhưng không có ý kiến đồng ý của những người thừa

kế của ông H3; mặt khác thời điểm này bà T1 còn sống nhưng không có văn bản thể hiện ý chí của bà T1, tặng cho ông Đ1 toàn bộ phần tài sản của bà T1 trong tổng diện tích đất trên. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất đã có nhà của các anh em của ông Trần Ngọc Đ1 là ông Trần Ngọc Đ và ông Trần Ngọc Đ8.

Theo vào Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 06/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện: Trên thửa đất 195, 196 có 3 căn nhà, gồm Nhà cấp 4 của ông Trần Ngọc Đ, tường xây gạch, nền gạch hoa, phía trước có mái biên tiền chèo, lợp tole. Ông Đ được cụ H3 cho đất ngang khoảng 20m, dài 150m. Ông Đ được cho đất khoảng năm 1990, trước đây ông cất nhà lá sử dụng để ở sau đó xây dựng nhà tường như hiện nay. Căn nhà cấp 4 của ông Trần Ngọc Đ8 và căn nhà cấp 4 của ông Trần Ngọc Đ1. Cả hai căn nhà của ông Đ8, ông Đ1 là nhà xây tường gạch, nền gạch mái tole. Thửa 959 tách ra từ thửa 330, (chưa chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) hiện trạng là đất gò có 3 cái mả gạch của cha mẹ và anh thứ 6 của ông Đ. Ngoài ra, trên đất có một số cây trồng lâu năm gồm: mít, sầu riêng, chanh do ông Đ trồng.

Như vậy, có căn cứ xác định việc trước đây cha mẹ ông Đ, ông Đ1 là ông H4 và bà T1 đã phân chia đất cho các con, trong đó ông Đ, ông Đ8 được phân chia đất từ năm 1990 và xây dựng nhà, sử dụng ổn định đến nay. UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Trần Ngọc Đ1 nhưng không thẩm tra xác minh dẫn đến cấp không đúng đối tượng sử dụng đất là vi phạm quy định của Luật Đất đai. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ; tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ1 là có căn cứ.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1, quá trình xem xét, thẩm định để nhận thế chấp tài sản không thực hiện đúng thủ tục nên không phát hiện ra sự việc phân đất thế chấp để đảm bảo khoản vay có một phần do ông Đ, ông Đ8 sử dụng. Trong vụ án này, Tòa án chỉ xem xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận cấp lần đầu cho ông Đ1. Tranh chấp liên quan đến hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và ông Đ1 nếu có sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác; lúc này Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý phần tài sản hợp pháp của ông Đ1 nếu ông Đ1 không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật; kháng cáo của Ngân hàng N1 không có căn cứ chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Người khởi kiện ông Trần Ngọc Đ không phải chịu tiền án phí, được hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp. Buộc Ủy ban nhân dân huyện T phải chịu.

Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ngân hàng N1 phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính;
Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng N1.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 134/2024/HC-ST ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Áp dụng Điều 100, Điều 101 và điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc Đ đối với Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính”.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 451117, số vào sổ 1248 QSDĐ/1008-LA của UBND huyện T cấp ngày 16/10/1998 cho Trần Ngọc Đ1 đối với thửa đất số 195, diện tích 458m², loại đất T; Thửa đất số 196, diện tích 970m², loại đất Vườn; Thửa đất số 330, diện tích 42.657m², loại đất R.S.T và thửa 463, diện tích 3.237m², loại đất R.S.T cùng TĐĐ số 2, đất tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

Hủy Quyết định số 247/UB.QĐ.98 ngày 16/10/1998 của Ủy ban nhân dân huyện T một phần cấp đất cho ông Trần Ngọc Đ1. (STT 2 trong danh sách kèm theo quyết định)

Buộc UBND huyện T, tỉnh Long An thực hiện nhiệm vụ, công vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2/. Về chi phí thẩm định: 3.000.000đ ông Trần Ngọc Đ tự nguyện chịu, đã nộp xong.

3/. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An phải chịu 300.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Trần Ngọc Đ tạm ứng án phí 300.000 đồng, theo Biên lai thu số 0000137 ngày 09/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

4/. Án phí hành chính phúc thẩm: Ngân hàng N1 phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền số 0000053 ngày 20/8/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự (12);
- Lưu: HSVA(2), VP(3) 22B LTTT.

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

Trần Thị Thu Thủy