

Bản án số: 528/2025/HC-PT
Ngày 29 – 4 – 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: Ông Nguyễn Văn Khương;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Cúc;

Ông Trần Văn Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường - 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 Đỗ Phước Trung - Kiểm sát viên.

Từ ngày 25 đến ngày 29 tháng 4 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: 84/2025/TLPT-HC ngày 10 tháng 02 năm 2025 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2024/HC-ST ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1851/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: ông Đỗ Thành D, sinh năm 1955. Địa chỉ: Số E đường T, khóm F, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Thành D: Ông Phạm Thành B, sinh năm 1946, cư trú: số D, đường K, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt).

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang. Địa chỉ: Số I, đường N, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện: ông Trần Minh Đ - Chủ tịch UBND thành phố L (xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Đặng Tấn L – Phó Trưởng Phòng Nông Nghiệp và Môi trường thành phố L (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Phạm Thị Lệ H, sinh năm 1969, cư trú: tổ D, ấp M, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt).

+ Cụ Nguyễn Thị Đ1 (đã chết). Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của cụ Đ1, gồm: Đỗ Thị Ánh T, sinh năm 1962 (có mặt); Đỗ Thanh L1, sinh năm 1965 (vắng mặt); Đỗ Nhựt X, sinh năm 1968 (vắng mặt). Cùng địa chỉ: tổ D, ấp M, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị Ánh T (theo văn bản ủy quyền ngày 02/02/2024), gồm:

Ông Lý Hoàng T1, sinh năm 1974, cư trú: số nhà C, ấp T, xã V, huyện T, tỉnh An Giang (có mặt).

Ông Nguyễn Huỳnh T2, sinh năm 1969, cư trú: ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang (có mặt).

Người có kháng cáo: người khởi kiện ông Đỗ Thành D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Người khởi kiện ông Đỗ Thành D trình bày:***

Về nguồn gốc của phần đất có diện tích 2.234,2m² thửa số 68 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04153QSDĐ/kA, ngày 07 tháng 01 năm 2004 do UBND thành phố L cấp cho cụ Nguyễn Thị Đ1. Diện tích đất nêu trên là của cố Đỗ Văn T3 và cố Lưu Thị D1 (ông bà nội của ông D) tặng cho cha mẹ ông D là cụ Đỗ Nhựt T4 và cụ Nguyễn Thị K.

Cụ T4 và cụ K sinh được 05 người con gồm: ông Đỗ Văn B1, bà Đỗ Thị Đ2, bà Đỗ Thị Đ3, ông Đỗ Nhựt G và ông Đỗ Thành D.

Năm 1960, cụ K qua đời không để lại di chúc. Sau đó cụ T4 cưới vợ kế là cụ Nguyễn Thị Đ1. Cụ T4 và cụ Đức S được 03 người con gồm: bà Đỗ Thị Ánh T, ông Đỗ Thanh L1 và ông Đỗ Nhựt X.

Năm 1970, cụ T4 qua đời không để lại di chúc.

Trước khi qua đời, cụ T4 và cụ K không để lại di chúc để phân chia tài sản nhưng ông D được sử dụng một phần diện tích đất và ông đã cất nhà tại phần đất này. Ngoài ra trên thửa đất nêu trên còn có nhà phủ thờ.

Năm 2007, cụ Đ1 chết, nhà phủ thờ do con cụ Đ1: bà T, ông L1 và ông X trông coi, nhưng ông D vẫn thường xuyên lui tới.

Năm 2023, ông D mua vật tư, thuê thợ đến xây dựng hàng rào thì bị bà T ngăn cản. Từ đó ông D mới biết diện tích 2.234,2m² thửa số 68 đã được cụ Đ1 kê khai và đã được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ Đ1.

Do đó, ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04153QSDĐ/kA, ngày 07 tháng 01 năm 2004 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho cụ Nguyễn Thị Đ1.

**** Người bị kiện UBND thành phố L trình bày:***

Nguồn gốc đất cụ Nguyễn Thị Đ1 được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04153QSDĐ/kA, ngày 07 tháng 01 năm 2004, tổng diện tích 2.234,20m², thuộc sổ thửa số 68, tờ bản đồ số 32, tọa tại xã M, thành phố L.

Hồ sơ lưu cấp GCNQSDĐ thể hiện:

- Đơn xin đăng ký QSDĐ của cụ Nguyễn Thị Đ1 có xác nhận của UBND xã M ngày 22/10/2002 với nội dung: “Đất do cha mẹ chồng để lại trước năm 1975”. Phòng quản lý, phát triển đô thị xác nhận ngày 08/10/2003 với nội dung: đề nghị cấp quyền sử dụng đất.

- Biên bản xác định ranh giới, mốc giới khu đất lập ngày 11/6/2000 có xác nhận của UBND xã M thể hiện đầy đủ chữ ký của các hộ giáp cận. Có xác nhận và ký tên của cụ Đ1 với nội dung: “Còn một cái nhà phủ thờ của họ tộc”.

Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thị Đ1 được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 4, Điều 7, Điều 9, Quyết định số 272/2002/QĐ-UB ngày 30/01/2002 ban hành Bản quy định về trình tự, thủ tục xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

Do vậy, UBND thành phố L không đồng ý với yêu cầu của ông D hủy Giấy chứng nhận nêu trên đã cấp cho cụ Đ1.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Ánh T, ông Đỗ Thanh L1, ông Đỗ Nhựt X trình bày:**

Cụ T4 và cụ K là vợ chồng sinh được 05 người con gồm: ông Đỗ Văn B1, bà Đỗ Thị Đ2, bà Đỗ Thị Đ3, ông Đỗ Nhựt G và ông Đỗ Thành D.

Năm 1960, cụ K qua đời không để lại di chúc.

Sau đó cụ T4 cưới vợ kế là cụ Nguyễn Thị Đ1. Cụ T4 và cụ Đức S được 03 người con gồm: bà T, ông L1, ông X là con ruột của cụ Đỗ Nhựt T4 và cụ Nguyễn Thị Đ1.

Về nguồn gốc của phần đất có diện tích 2.234,2m² thửa số 68 là của cố Đỗ Văn T3 và cố Lưu Thị Diệu Đ4 lại, cụ Đ1 kê khai và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04153QSDĐ/kA, ngày 07 tháng 01 năm 2004 sử dụng ổn định, trồng cây lâu năm từ hơn 25 năm qua. Quá trình kê khai cấp GCNQSDĐ có niêm yết công khai, không ai tranh chấp gì.

Do đó, bà T, ông L1, ông X không đồng ý yêu cầu của ông Đỗ Thành D hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của cụ Đ1.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 17/2024/HC-ST ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, đã tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thành D về việc yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04153QSDĐ/kA, ngày 07 tháng 01 năm 2004 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho cụ Nguyễn Thị Đ1.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 04/9/2024, ông Đỗ Thành D kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Nguyễn Thị Đ1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đ1 của UBND thành phố L là đúng trình tự, thủ tục nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông D.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đ1 của UBND thành phố L là đúng trình tự, thủ tục nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

* Về thủ tục tố tụng:

[1]. Xét Đơn kháng cáo ngày 04/9/2024 của ông Đỗ Thành D là hợp lệ, trong hạn luật định nên được xét xử theo trình tự phúc thẩm.

* Về nội dung:

[3]. Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, thể hiện diện tích 2.234,2m² thửa số 68 tọa tại xã M, thành phố L cụ Đ1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04153QSDĐ/kA các đương sự đều thừa nhận có nguồn gốc là của cố Đỗ Văn T3 và cố Lưu Thị Diệu tạo L2. Sau đó đã tặng cho con trai là cụ Đỗ Nhựt T4. Cụ T4 và vợ là cụ Nguyễn Thị K làm nhà sinh sống trên thửa đất này.

Cụ T4 và cụ K sinh được 05 người con gồm: ông Đỗ Văn B1, bà Đỗ Thị Đ2, bà Đỗ Thị Đ3, ông Đỗ Nhựt G và ông Đỗ Thành D.

Năm 1960, cụ K qua đời không để lại di chúc.

Sau khi cụ K qua đời, cụ T4 cưới vợ kế là cụ Nguyễn Thị Đ1. Cụ T4 và cụ Đ1 tiếp tục sinh sống trên thửa đất nêu trên và sinh được 03 người con gồm: bà Đỗ Thị Ánh T, ông Đỗ Thanh L1 và ông Đỗ Nhựt X.

Năm 1970, cụ T4 qua đời không để lại di chúc.

Ngày 07 tháng 01 năm 2004, Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thị Đ1 đứng tên.

Căn cứ vào Điều 96 của Luật tố tụng hành chính thì các tình tiết, sự kiện trên các đương sự thừa nhận và không phản đối nên các đương sự không phải chứng minh.

[4]. Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04153QSDĐ/kA, ngày 07 tháng 01 năm 2004 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho cụ Nguyễn Thị Đ1. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Các đương sự xác định về nguồn gốc diện tích 2.234,2m² thửa số 68 tọa tại xã M, thành phố L là tài sản của cụ T4 được cha mẹ tặng cho. Theo quy định tại Điều 15 của Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 quy định: “*Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới*”, như vậy diện tích đất nêu trên được pháp luật công nhận thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ T4 và cụ K. Năm 1960, cụ K chết không để lại di chúc. Năm 1970, cụ T4 chết cũng không để lại di chúc. Theo quy định tại Điều 648 Bộ luật dân sự năm 1995, thời hiệu khởi kiện chia thừa kế là 10 năm và Tiểu mục 2.2 và tiểu mục 2.4 Mục I của Nghị quyết số 02/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn trường hợp hết thời hiệu chia thừa kế thì di sản thừa kế trở thành tài sản chung của các đồng thừa kế. Nhưng năm 2004, cụ Đ1 kê khai, đăng ký đề nghị UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho một mình cụ Đ1 đứng tên nhưng không có ý kiến bằng văn bản của hàng thừa kế thứ nhất là các con của cụ T4, cụ K là: ông Đỗ Văn B1, bà Đỗ Thị Đ2, bà Đỗ Thị Đ3, ông Đỗ Nhựt G và ông Đỗ Thành D và ý kiến bằng văn bản của các con của cụ T4, cụ Đ1 là: bà Đỗ Thị Ánh T, ông Đỗ Thanh L1 và ông Đỗ Nhựt X. Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới khu đất lập ngày 11/6/2000 có xác nhận của UBND xã M còn thể hiện trên thửa đất: “*Còn một cái nhà phủ thờ của họ tộc*” (Nhà dùng để thờ cúng tổ tiên, ông bà, cha mẹ...Người miền Tây Nam B2 gọi là: Phủ thờ). Ngoài ra, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2024 do Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thể hiện trên diện tích 2.234,2m² thửa số 68 tọa tại xã M, thành phố L có các tài sản trên đất: 01 căn nhà xây kiên cố của bà Đỗ Thị Ánh T để làm nơi thờ tự cố, ông bà cha mẹ; 01 căn nhà của ông Đỗ Văn B1 (sư B1) xây dựng dùng để tu tập tại gia (Người miền Tây Nam B2 gọi là: Cốc) nhưng khi làm thủ tục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đ1, UBND thành phố L không tiến hành kiểm tra hiện trạng các tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất có tranh chấp hay không. Trong Biên bản xác định ranh giới, mốc giới khu đất lập ngày 11/6/2000 có xác nhận của UBND xã M chỉ ghi ý kiến của bà Phạm Thị Lệ H có xác nhận căn nhà của bà H xây dựng trên đất để ở nhờ.

[5]. Như vậy, Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04153QSDĐ/kA, ngày 07 tháng 01 năm 2004 cho một mình cụ Nguyễn Thị Đ1 là không đúng trình tự, thủ tục, không đúng đối tượng, trái quy định của Luật Đất đai năm 2003. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho cụ Đ1 đúng đối tượng, đúng trình tự thủ tục là không có căn cứ. Do vậy, kháng cáo của ông Đỗ Thành D đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

[6]. Đối với việc xác định ai có quyền sử dụng đất, ai có quyền sở hữu tài sản trên đất, có để lại làm di sản thờ cúng (Tại phiên Tòa phúc thẩm người được

ông D ủy quyền và bà T đều có nguyện vọng để lại diện tích đất đang có khiếu kiện trên làm nơi thờ cúng) sẽ được xem xét theo thủ tục tố tụng dân sự khi có yêu cầu.

[7]. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện cho rằng, UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đ1 đúng đối tượng, đúng trình tự thủ tục là không có căn cứ chấp nhận.

[8]. Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng, UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đ1 là đúng trình, tự thủ tục, đúng đối tượng nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông D là không có căn cứ chấp nhận.

[9]. Án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thành D được chấp nhận nên UBND thành phố L phải chịu.

[10]. Về chi phí tố tụng sơ thẩm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng do ông Đỗ Thành D nộp và đã chi xong, do yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thành D được chấp nhận nên UBND thành phố L phải hoàn trả lại cho ông D chi phí nêu trên.

[11]. Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Đỗ Thành D được chấp nhận nên ông D không phải chịu.

[12]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không có kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Thành D.

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số: 17/2024/HC-ST ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Căn cứ Điều 50, Điều 52 của Luật đất đai năm 2003.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ Thành D về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04153QSDĐ/kA, ngày 07 tháng 01 năm 2004 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho cụ Nguyễn Thị Đ1.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố L phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T4, cụ K và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T4, cụ Đ1 theo quy định của pháp luật đất đai và phù hợp với phần nhận định của bản án.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố L phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

3. Chi phí tố tụng sơ thẩm: Buộc Ủy ban nhân dân thành phố L hoàn trả lại cho ông Đỗ Thành D số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

4. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Đỗ Thành D không phải chịu.

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

6. 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 An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Đương sự (4);
- Lưu: VT (3), HSVA (2) 14B LTTT.

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

Nguyễn Văn Khương