**Thông qua kết quả phiên tòa phúc thẩm vụ án hành chính án “Khởi kiện các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, VKSND cấp cao tại Đà Nẵng thông báo rút kinh nghiệm như sau:**

- Người khởi kiện: Bà Trần Thị Bảy, sinh năm 1956

Địa chỉ cư trú: Số 281, đường Trần Phú, phường Bình Định, thị xã A, tỉnh B.

- Người bị kiện:

+ Chủ tịch UBND thị xã A, tỉnh B.

+ UBND thị xã A, tỉnh B.

**Nội dung vụ án**

Cha mẹ của bà Trần Thị Bảy là cụ Trần Thập (chết năm 1972) và cụ Lê Thị Diên (chết năm 2001); các cụ có 05 người con là: Trần Văn Truyền, Trần Thị Bảy, Trần Thị Khánh Lộc, Trần Thị Sáu, Trần Thị Nga (đã chết). Bà Trần Thị Nga có chồng chết trước bà Nga và các con là: Diệp Văn Phước, Diệp Thị Khương, Diệp Văn Trung, Diệp Thị Nguyên, Diệp Thị Lan, Diệp Thị Hoa và Diệp Thanh Thân.

Thửa đất số 518 (nay là thửa số 519), tờ bản đồ số 08, diện tích 180,7m2 có nguồn gốc là của cha mẹ bà Bảy chết để lại. Thửa đất nói trên hiện nay ông Trần Hữu Văn và bà Hồ Thị Hoàng đang quản lý, sử dụng và đã được UBND thị xã A cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10962 ngày 17/2/2014.

Cha mẹ bà Bảy chết không để lại di chúc, nên thửa đất số 519 nêu trên nằm trong một phần di sản thừa kế của cha mẹ bà Bảy phải được chia theo pháp luật cho các anh chị em trong nhà. Ngày 02/3/2003, năm chị em của bà Bảy đã thống nhất bán cho vợ chồng ông bà Nguyễn Thị Hưng và Hồ Ngọc Tài thửa đất nói trên với giá 32 chỉ vàng 9999, có ghi giấy viết tay, có vợ chồng bà Hồ Thị Hoàng làm chứng (giấy viết tay bà Hưng đã làm mất). Thời điểm đó, bà Hưng chỉ giao 22 chỉ vàng và được chia đều mỗi người 4 chỉ, 2 chỉ để liên hoan và cúng giỗ, còn ông Truyền đã nhận trước 10 chỉ vàng để xây mồ mả cho cha mẹ. Tuy nhiên, ông Trần Văn Truyền đã tự ý giả mạo chữ ký của các đồng thừa kế lập Hợp đồng chuyển nhượng phần đất nói trên cho ông Trần Hữu Văn và bà Hồ Thị Hoàng. Từ năm 2012 đến nay, bà Bảy khiếu kiện liên tục đến các ban ngành từ địa phương đến trung ương. Tại các văn bản như: Công văn số 396/CV ngày 05/7/2012; Báo cáo số 120/BC ngày 15/10/2013; Công văn số 149/CV ngày 27/3/2013; Quyết định số 1746/QĐ ngày 12/7/2012 của Chủ tịch UBND thị xã A đều có nội dung các tờ từ chối nhận di sản thừa kế quá 6 tháng kể từ khi mở di sản thừa kế là không đúng quy định của BLDS năm 1996 và Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ và UBND thị xã A không cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông Trần Hữu Văn, bà Hồ Thị Hoàng. Tuy nhiên, sau đó, UBND thị xã A lại cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10962 ngày 17/2/2014 cho hộ ông Trần Hữu Văn và bà Hồ Thị Hoàng. Do đó, bà Bảy có đơn yêu cầu UBND thị xã A hủy bỏ GCNQSDĐ nói trên.

Ngày 21/6/2016, Chủ tịch UBND thị xã A ban hành Quyết định số 3113/QĐ-UBND có nội dung: “Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Bảy ở 281 Trần Phú, phường B, thị xã A. Việc UBND thị xã A cấp GCNQSDĐ số CH10962 ngày 17/2/2014 cho hộ ông Trần Hữu Văn và bà Hồ Thị Hoàng tại thửa đất số 518, tờ bản đồ số 08, diện tích 180m2 là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật”.

Nhận thấy quyết định nói trên ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Bảy nên ngày 18/7/2016, bà Bảy khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 3113/QĐ-UBND ngày 21/6/2016 của Chủ tịch UBND thị xã A.

Ngày 08/6/2018, bà Trần Thị Bảy có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số CH10962 ngày 17/2/2014 mà UBND thị xã A, tỉnh B đã cấp cho hộ ông Trần Hữu Văn và bà Hồ Thị Hoàng.

Như vậy, bà Bảy khởi kiện yêu cầu Tòa án:

+ Hủy Quyết định số 3113/QĐ-UBND ngày 21/6/2016 của Chủ tịch UBND thị xã A, tỉnh B.

+ Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CHI0962 ngày 17/2/2014 mà UBND thị xã A, tỉnh B đã cấp cho hộ ông Trần Hữu Văn và bà Hồ Thị Hoàng.

Ngày 17/9/2018, bà Trần Thị Bảy và ngày 19/9/2018, bà Nguyễn Thị Hưng có đơn yêu cầu đề nghị Tòa án trưng cầu giám định tại Phân viện Khoa học hình sự tại thành phố Đ chữ ký mang tên các bà: Trần Thị Nga, Trần Thị Khánh Lộc, Trần Thị Sáu, Trần Thị Bảy tại các “Đơn từ chối nhận di sản thừa kế” đề ngày 07/10/2002; “Giấy đồng thuận” đề ngày 07/3/2003, “Giấy chuyển nhượng nhà ở” đề ngày 02/3/2003; “Biên bản phân chia tài sản thừa kế gia đình của cha mẹ để lại” đề ngày 12/3/2003, vì cho rằng đó là chữ ký giả mạo và chữ viết trong “Giấy đồng thuận” đề ngày 07/3/2003, các “Đơn từ chối nhận di sản thừa kế” đề ngày 07/10/2002 có phải của ông Trần Văn Truyền và ông Trần Hữu Văn không?

**Quá trình giải quyết vụ án**

**Cấp sơ thẩm**

Bản án hành chính sơ thẩm số 65/2018/HC-ST ngày 30/11/2018 của TAND tỉnh B nhận định:

Các đồng thừa kế đã cùng ký giấy chuyển nhượng nhà (không có chứng thực) cho vợ chồng ông Trần Hữu Văn và bà Hồ Thị Hoàng với diện tích đất 180,7m2 tại thửa số 519, tờ bản đồ số 08 và vợ chồng ông Hoàng đã có hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận. Ngày 20/2/2012, các bà Trần Thị Nga, Trần Thị Khánh Lộc, Trần Thị Sáu và Trần Thị Bảy có đơn yêu cầu không cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nói trên cho ông Văn, bà Hoàng vì lý do có sự giả mạo chữ ký trong Giấy chuyển nhượng nhà ở ngày 02/3/2003. UBND thị xã A có hướng dẫn các bà khởi kiện vụ án tranh chấp thừa kế nhưng các bà không thực hiện. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh B, UBND thị xã A đã cấp GCNQSDĐ số CH10962 cho hộ ông Trần Hữu Văn và bà Hồ Thị Hoàng. Việc cấp Giấy chứng nhận nêu trên là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật nên Quyết định giải quyết khiếu nại số 3113/QĐ-UBND ngày 21/6/2016 không chấp nhận khiếu nại của bà Trần Thị Bảy là có cơ sở.

Mặc dù, tại Kết luận giám định số 778/C09C(Đ2) ngày 30/12/2018 của Phân viện khoa học hình sự tại Đà Nẵng kết luận chữ ký mang tên các bà Trần Thị Nga, Trần Thị Khánh Lộc, Trần Thị Sáu, Trần Thị Bảy dưới mục “Các chị em đồng chuyển nhượng” trong Giấy chuyển nhượng nhà ở đề ngày 02/3/2003 với chữ ký đứng tên của các bà Trần Thị Nga, Trần Thị Khánh Lộc, Trần Thị Sáu, Trần Thị Bảy trên các mẫu so sánh không phải cùng một người ký ra, nhưng căn cứ vào Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013, thì yêu cầu hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH10962 ngày 17/2/2014 của UBND thị xã A đã cấp cho hộ ông Trần Hữu Văn và bà Hồ Thị Hoàng là không có cơ sở, bởi lẽ đây là vụ án khởi kiện hành chính nên chỉ xem xét về quy trình cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH10962 ngày 17/2/2014 của UBND thị xã A, tỉnh B đã cấp cho hộ ông Trần Hữu Văn, bà Hồ Thị Hoàng và quy trình cấp Giấy chứng nhận là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị về xem xét chữ ký giả mạo trong Giấy chuyển nhượng nhà ở ngày 02/3/2003 của bà Trần Thị Bảy khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

Bản án hành chính sơ thẩm số 65/2018/HC-ST ngày 30/11/2018 của TAND tỉnh B quyết định: “Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Bảy, yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 3113/QĐ-UBND ngày 21/6/2016 của Chủ tịch UBND thị xã A và hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH10962 ngày 17/2/2014 mà UBND thị xã A, tỉnh B đã cấp cho hộ ông Trần Hữu Văn, bà Hồ Thị Hoàng”.

Ngày 12/12/2018, bà Trần Thị Bảy có đơn kháng cáo yêu cầu hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 65/2018/HC-ST ngày 30/11/2018 của TAND tỉnh B và chuyển hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm xét xử lại vì đã có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng. Trong trường hợp cấp phúc thẩm cho rằng vi phạm không nghiêm trọng, đề nghị sửa toàn bộ bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Ngày 14/12/2018, Viện trưởng VKSND tỉnh B ban hành Kháng nghị số 2525/QĐ-VKS-HC kháng nghị toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 65/2018/HC-ST ngày 30/11/2018 của TAND tỉnh B do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về tố tụng khi không chấp nhận đề nghị tạm đình chỉ giải quyết vụ án tại phiên tòa của Viện kiểm sát và vi phạm về nội dung vụ án khi không xem xét làm rõ tính hợp pháp của Giấy chuyển nhượng nhà và đất (tài liệu quan trọng trong việc giải quyết vụ án); đề nghị hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa cấp sơ thẩm xét xử lại.

**Cấp phúc thẩm**

Bản án phúc thẩm số 104/2019/HC-PT ngày 25/7/2019 của TAND cấp cao tại Đà Nẵng quyết định: Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Bảy và Kháng nghị của VKSND tỉnh B. Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, tuyên xử: Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 65/2018/HC-ST ngày 30/11/2018 của TAND tỉnh B về “Khiếu kiện các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

**Những vấn đề cần rút kinh nghiệm**

**Thứ nhất, việc đánh giá chứng cứ của Tòa án:**

Bà Trần Thị Bảy khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 3113/QĐ-UBND ngày 21/6/2016 của Chủ tịch UBND thị xã A và hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01962 ngày 17/2/2014 mà UBND thị xã A, tỉnh B đã cấp cho hộ ông Trần Hữu Văn và bà Hồ Thị Hoàng vì lý do ông Trần Văn Truyền giả mạo chữ ký của các đồng thừa kế lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Trần Hữu Văn, bà Hồ Thị Hoàng, dẫn đến việc UBND thị xã A cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Hữu Văn, bà Hồ Thị Hoàng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà và các đồng thừa kế.

Như vậy, có thể thấy rằng Giấy chuyển nhượng nhà ở ngày 02/3/2003 giữa ông Trần Văn Truyền và ông Trần Hữu Văn, bà Hồ Thị Hoàng là tài liệu quan trọng trong việc xem xét yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Bảy vì Giấy chuyển nhượng nhà ở này chính là cơ sở cho việc UBND thị xã A cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Trần Hữu Văn, bà Hồ Thị Hoàng.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét tính hợp pháp của Giấy chuyển nhượng nhà ở ngày 02/3/2003 mà chỉ tập trung xem xét về quy trình cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01962 ngày 17/2/2014 mà UBND thị xã A đã cấp cho hộ ông Trần Hữu Văn và bà Hồ Thị Hoàng. Việc làm này dẫn đến Tòa án cấp sơ thẩm đưa ra phán quyết bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Bảy, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án.

**Thứ hai, việc thụ lý đồng thời cùng một yêu cầu của đương sự trong hai vụ án khác nhau:**

Trong khi yêu cầu hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01962 ngày 17/2/2014 mà UBND thị xã A, tỉnh B đã cấp cho hộ ông Trần Hữu Văn và bà Hồ Thị Hoàng của bà Trần Thị Bảy đang được TAND tỉnh B giải quyết trong vụ án hành chính thì bà Trần Thị Bảy cũng làm đơn khởi kiện vụ án dân sự về yêu cầu chia thừa kế, liên quan trực tiếp đến GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nói trên và TAND tỉnh B đã thụ lý giải quyết. Lẽ ra trong trường hợp này, Tòa án phải hướng dẫn đương sự rút đơn khởi kiện vụ án hành chính để giải quyết yêu cầu của đương sự trong vụ án dân sự. Trong hợp đương sự không rút đơn khởi kiện vụ án hành chính thì Tòa án căn cứ vào khoản 1 Điều 34 Luật Tố tụng hành chính và Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết đồng thời hai yêu cầu của đương sự trong cùng một vụ án theo thủ tục chung thì mới vừa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự và giải quyết triệt để được vụ án.

<https://vksndtc.gov.vn/tin-chi-tiet-8062>