

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 301/2024/HC-PT

Ngày: 23/5/2024

V/v: *Khiếu kiện hủy 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 HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hoa;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Thanh;
Ông Ngô Quang Dũng.

Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Diệu - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Lý - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2024, tại Trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai vụ án Hành chính thụ lý số 917/2023/TLPT-HC ngày 25 tháng 12 năm 2023, về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý đất đai”. Do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2023/HC-ST, ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử 5094/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 5 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Sỹ L; sinh năm 1938; địa chỉ: Tổ dân phố L, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Tuấn N; sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ dân phố L, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt, xin xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn T; sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện Đ, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

2. Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B; địa chỉ: E N, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang

Người đại diện hợp pháp: Ông Phí Thanh B; chức vụ: Phó Giám đốc; vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:

- Bà Nguyễn Thị H; chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B; vắng mặt

- Ông Phùng Văn T1; chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Ngô Thị N1; sinh năm 1945 (vợ ông L); vắng mặt.

3.2. Chị Nguyễn Thị Thanh P; sinh năm 1966 (con ông L); vắng mặt, xin xét xử vắng mặt.

3.3. Anh Nguyễn Tuấn N; sinh năm 1969, (con ông L); vắng mặt, xin xét xử vắng mặt.

3.4. Anh Nguyễn Sỹ Đ; sinh năm 1973, (con ông L); vắng mặt.

3.5. Anh Nguyễn Sỹ G; sinh năm 1975, (con ông L); vắng mặt, xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố L, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

3.6. Bà Nguyễn Thị N2; sinh năm 1953; địa chỉ: T, P, G, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

3.7. Ông Lê Văn S; sinh năm 1937; địa chỉ: Thôn X, X, Đ, Hà Nội; vắng mặt.

3.8. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bắc Giang

Người đại diện hợp pháp: Ông Phùng Văn T1; chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh; vắng mặt, xin xét xử vắng mặt.

3.9. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H; chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng; vắng mặt.

3.10. UBND thị trấn B, huyện H, tỉnh Bắc Giang; địa chỉ: Số E, đường T, phường M, thành phố B.

- Người đại diện: Ông Phùng Văn S1- Chủ tịch UBND thị trấn B, huyện H; vắng mặt, xin xét xử vắng mặt.

3.11. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bắc Giang; địa chỉ:

Người đại diện theo ủy quyền hợp pháp: Ông Nguyễn Xuân T2; chức vụ: Phó Chủ tịch; vắng mặt, xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện H:
Ông Vũ Quang T3; chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, vắng mặt.

3.12. Bà Đặng Diệp L1; sinh năm 1998; địa chỉ: Số E, đường T, phường M, thành phố B, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt, xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Sỹ L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, người khởi kiện trình bày:

Hộ gia đình ông có thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0 có diện tích 1.263m², (trong đó: 360m² đất ở và 1263m² đất trồng cây lâu năm) tại thôn L, xã B, huyện H, tỉnh Bắc Giang (nay là tổ dân phố L, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bắc Giang). Đất đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ không ghi ngày, tháng, năm. Ngày 06/6/2008, vợ chồng ông đã chuyển nhượng 770m² đất cho vợ chồng ông Lê Đình S2, bà Nguyễn Thị N2, thường trú tại thôn X, xã X, huyện Đ, thành phố Hà Nội với giá chuyển nhượng là 45.000.000 đồng. Nhưng vợ chồng ông S2, bà N2 không thanh toán tiền cho vợ chồng ông. Ngày 05/4/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CR 034781 cho bà Nguyễn Thị N2 được quản lý, sử dụng phần diện tích 878,8m² tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 89, (trong đó: 300m² đất ở và 578,8m² đất trồng cây lâu năm).

Ngày 16/9/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H đã xác nhận việc chuyển nhượng QSDĐ từ bà Nguyễn Thị N2 cho bà Đặng Diệp L1 (có địa chỉ xã H, huyện S, tỉnh Tuyên Quang) tại trang 4 của Giấy chứng nhận QSDĐ số CR 034781 (mang tên bà Nguyễn Thị N2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/4/2019).

Ngày 10/8/2022, ông mới biết Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất của gia đình ông cho bà Nguyễn Thị N2 vào ngày 05/4/2019. Nay, ông làm đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị N2 (được chỉnh lý trang 4 mang tên Đặng Diệp L1). Ông ủy quyền cho anh Nguyễn Tuấn N và ông Nguyễn Văn T tham gia tố tụng tại Tòa án.

Ông Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Tuấn N là người đại diện theo ủy quyền của ông L đều trình bày: Ngày 06/6/2008, vợ chồng ông Nguyễn Sỹ L, bà Ngô Thị N1 đã chuyển nhượng 770m² đất cho vợ chồng ông Lê Đình S2, bà Nguyễn Thị N2. Nhưng vợ chồng ông S2, bà N2 chưa thanh toán tiền chuyển nhượng đất là 45.000.000 đồng cho vợ chồng ông L, bà N1. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà N2 và việc Chi nhánh

Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H chỉnh lý trang 4 trong Giấy chứng nhận QSDĐ (mang tên bà N2) cho bà Đặng Diệp L1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 878,8m² là vượt quá diện tích đất ghi trong Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng ông L với vợ chồng ông S2, bà N2. Các con của vợ chồng ông L, bà N1 không tham gia giao kết Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với vợ chồng ông S2, bà N2. Đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận QSDĐ này.

Người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B do ông Phí Thanh B là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

+ Về hồ sơ đăng ký biến động QSDĐ của bà Nguyễn Thị N2: Ngày 02/02/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động QSDĐ của bà Nguyễn Thị N2 (do bà N2 nhận tặng cho QSDĐ của chồng bà N2 là ông Lê Văn S) đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 89, diện tích 878,8m² (trong đó: 300m² đất ở và 578,8m² đất trồng cây lâu năm); địa chỉ thửa đất tại xóm A, thôn L, xã B, huyện H, tỉnh Bắc Giang, (nay là TDP L, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bắc Giang). Hồ sơ có các tài liệu gồm:

- Hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Lê Đình S2 và bà Nguyễn Thị N2, đã được Văn phòng Công chứng ngày 02/02/2018, số công chứng: 530/2018; quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Giấy chứng nhận QSDĐ số CI 306686, ngày 07/8/2017 do UBND huyện H cấp cho ông Lê Đình S2, bà Nguyễn Thị N2 đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 89, diện tích 878,8m², (trong đó: 300m² đất ở và 578,8m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất tại Xóm A, thôn L, xã B, huyện H, tỉnh Bắc Giang (nay là TDP L, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bắc Giang);

- Bản sao Giấy chứng nhận kết hôn của ông Lê Đình S2 và bà Nguyễn Thị N2;

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất.

Sau khi kiểm tra, xem xét hồ sơ đủ điều kiện, ngày 02/02/2018 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H đã ký chỉnh lý biến động sang tên bà Nguyễn Thị N2 trên trang 4 của Giấy chứng nhận QSDĐ số CI 306686, (do UBND huyện H đã cấp ngày 07/8/2017 cho ông S2, bà N2).

+ Về hồ sơ đề nghị cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N2:

Ngày 29/3/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSDĐ của bà Nguyễn Thị N2 đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 89, diện tích 878,8m², (trong đó: 300m² đất ở và 578,8m² đất trồng cây lâu năm); địa chỉ thửa đất tại xóm A, thôn L, xã B,

huyện H, tỉnh Bắc Giang, (nay là TDP L, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bắc Giang).
Hồ sơ có các tài liệu gồm:

- Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 89, diện tích 878,8m² (trong đó: 300m² đất ở và 578,8m² đất trồng cây lâu năm);

- Đơn Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, (bà Nguyễn Thị N2 thay đổi số Chứng minh thư nhân dân từ số 010744091 thành số 001153000496);

- Giấy chứng nhận QSDĐ số CI 306686, do UBND huyện H đã cấp ngày 07/8/2017, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H chỉnh lý trang 4 trong Giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 02/02/2018.

- Bản sao Chứng minh thư nhân dân của bà Nguyễn Thị N2.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H đã ký xác nhận đủ điều kiện, hoàn thiện thủ tục chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị N2. Ngày 05/4/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị N2 (Giấy chứng nhận QSDĐ có số seri: CR 034781) tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 89, diện tích 878,8m² (trong đó: 300m² đất ở và 578,8m² đất trồng cây lâu năm).

+ Về hồ sơ đăng ký biến động do nhận chuyển nhượng của bà Đặng Diệp L1:

Ngày 08/9/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động QSDĐ của bà Đặng Diệp L1 (do bà L1 nhận chuyển nhượng QSDĐ của bà N2) đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 89, diện tích 878,8m² (trong đó: 300m² đất ở và 578,8m² đất trồng cây lâu năm); địa chỉ thửa đất tại Xóm A, thôn L, xã B, huyện H, tỉnh Bắc Giang, (nay là TDP L, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bắc Giang). Hồ sơ có các tài liệu gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Nguyễn Thị N2 và bà Đặng Diệp L1 đã được UBND xã B (nay là thị trấn B) chứng thực ngày 07/8/2020, số chứng thực: 304/2020 quyền số: 01/2019+01/2020-SCT/HĐ,GD;

- Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 034781 mang tên bà Nguyễn Thị N2 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 05/4/2019, tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 89, diện tích 878,8m² (trong đó có: 300m² đất ở và 578,8m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất tại Xóm A, thôn L, xã B, huyện H, tỉnh Bắc Giang, (nay là TDP L, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bắc Giang);

- Đơn Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của bà Đặng Diệp L1;

Sau khi kiểm tra, xem xét hồ sơ đủ điều kiện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H đã ký chính lý biến động trên trang 4 của Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 034781, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp ngày 05/4/2019 (mang tên bà N2) sang tên cho bà Đặng Diệp L1 vào ngày 16/9/2020.

+ Quan điểm của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện: Việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H đăng ký biến động QSDĐ, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và tài sản gắn liền trên đất cho ông Lê Đình S2, bà Nguyễn Thị N2 là đúng quy định, đảm bảo quyền của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, Điều 168 và khoản 1, Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị N2 được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 37, 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Hồ sơ đăng ký biến động QSDĐ của bà Đặng Diệp L1 là đảm bảo quyền của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, Điều 168 và khoản 1, Điều 188 Luật đất đai năm 2013 và đảm bảo đúng trình tự, thủ tục được quy định tại Điều 79, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, Điều 19, Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT, ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ T4 quy định về Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Văn phòng Đ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H đã thực hiện đúng theo khoản 1, và khoản 4, Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 23, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Quyết định số 609/2015/QĐ-UBND, ngày 04/11/2015 của UBND tỉnh B ban hành Quy chế phối hợp giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B với UBND các huyện, thành phố, UBND các xã, phường, thị trấn và các cơ quan, tổ chức liên quan trong hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai; Quyết định số 323/QĐ-UBND, ngày 28/5/2019 của UBND tỉnh B về việc cho phép Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ủy quyền cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Quyết định số 313/QĐ-TNMT, ngày 29/5/2019 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh B về việc ủy quyền cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã thực hiện theo đúng quy định tại khoản 1, Điều 17, Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT, ngày 19/5/2014 của Bộ T4 quy định về cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Điều 9, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT, ngày 19/5/2014 của Bộ T4 quy định về hồ sơ địa chính, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2, Điều 7, Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT, ngày 19/9/2017 của Bộ T4 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ **Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H do ông Phùng Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền; Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Xuân T2 là người đại diện theo ủy quyền; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B do bà Nguyễn Thị H là người đại diện theo ủy quyền đều trình bày:**

Năm 2001, hộ ông Ngô Sỹ L2 được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số W 089487 diện tích 1.623m², gồm 360m² đất ở, 1.263m² đất vườn, địa chỉ thửa đất thôn L, xã B (nay là tổ dân phố L, thị trấn B), huyện H, tỉnh Bắc Giang. Năm 2008, gia đình ông Ngô Sỹ L2 đã chuyển nhượng 770m² tại thửa đất nêu trên cho ông Lê Đình S2, bà Nguyễn Thị N2, thường trú tại thôn X, xã X, huyện Đ, thành phố Hà Nội và được UBND xã B chứng thực ngày 05/6/2008, số chứng thực 16, quyển 01 TP/CC-SCT/HĐGD.

Ngày 31/7/2008, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H đã chỉnh lý trang 4 của Giấy chứng nhận QSDĐ số W 089487 của hộ gia đình ông L2 (giảm trừ diện tích 770m² do chuyển nhượng). Ngày 27/10/2008, UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AN 718443 cho ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị N2 được quản lý, sử dụng 770m² đất, (Giấy chứng nhận QSDĐ này bị sai tên đệm của ông S).

Ngày 17/3/2014, ông Lê Đình S2, bà Nguyễn Thị N2 đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ. Nội dung đăng ký biến động: Diện tích đất thay đổi từ 770m² (tại thửa số 0, tờ bản đồ số 0) sang 878,8m² (tại thửa số thửa số 67, tờ bản đồ số 89).

Ngày 07/8/2017, UBND huyện H đã cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Lê Đình S2, bà Nguyễn Thị N2 có số CI 306686, theo bản đồ địa chính đổi

với thửa đất nêu trên tại thửa số 67, tờ bản đồ số 89, diện tích được cấp là 878,8m², gồm 300m² đất ở tại nông thôn, 578,8m² đất trồng cây lâu năm, (cấp theo dự án đo đạc bản đồ địa chính để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ trên địa bàn xã B).

Ngày 02/02/2018, ông Lê Đình S2 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị N2, Hợp đồng tặng cho QSDĐ được Văn phòng Công chứng ngày 02/02/2018, số công chứng: 530/2018; quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Cùng ngày 02/02/2018, bà Nguyễn Thị N2 đã nộp hồ sơ đề nghị đăng ký biến động QSDĐ tại Bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ của UBND huyện H. Ngày 07/02/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H đã chỉnh lý biến động QSDĐ cho bà Nguyễn Thị N2, theo hồ sơ số 820, ngày 02/02/2018 trên trang 4 của Giấy chứng nhận QSDĐ số CI 306686, do UBND huyện H đã cấp ngày 07/8/2017.

Ngày 29/3/2019, bà Nguyễn Thị N2 đã nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ số CI 306686 (do UBND huyện H đã cấp ngày 07/8/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H chỉnh lý biến động ngày 07/02/2018) tại Bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ của UBND huyện H. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H đã kiểm tra hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký duyệt. Ngày 05/4/2019, Sở T đã ký Giấy chứng nhận QSDĐ số CR 034781, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 89, diện tích 878,8m², (gồm 300m² đất ở tại nông thôn, 578,8m² đất trồng cây lâu năm) mang tên bà Nguyễn Thị N2.

Ngày 07/9/2020, bà Nguyễn Thị N2 đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 67, tờ bản đồ số 89 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CR 034781, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp ngày 05/4/2019 (mang tên bà N2) cho bà Đặng Diệp L1. Hợp đồng chuyển nhượng đã được UBND xã B chứng thực ngày 07/9/2020, số chứng thực 304/2020 quyền số: 01/2019+201/2020-SCT/HĐ,GD. Ngày 08/9/2020, bà Đặng Diệp L1 nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng thửa đất trên tại Bộ tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện H. Ngày 16/9/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H đã xác nhận chuyển nhượng QSDĐ cho bà Đặng Diệp L1 trên Giấy chứng nhận QSDĐ số CR 034781.

Về trình tự, thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ của Ủy ban nhân dân huyện H và đính chính trang 4 trong Giấy chứng nhận QSDĐ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Anh Nguyễn Sỹ G là con của ông L2 đều nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông L2.

Bà Ngô Thị N1, (vợ ông L2); Chị Nguyễn Thị Thanh P, (con ông L2); anh Nguyễn Sỹ Đ, (con ông L2) đều ủy quyền cho anh Nguyễn Tuấn N, sinh năm 1969, (con ông L2).

Bà Nguyễn Thị N2, ông Lê Văn S, bà Đặng Diệp L1 đã được Tòa án giao các văn bản tố tụng nhưng không có bản tự khai và không đến Tòa án để làm việc.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2023/HC-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, quyết định: Căn cứ Điều 29, khoản 1, Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a, khoản 2, Điều 193, Điều 204, Điều 205, Điều 206, khoản 1, Điều 348 của Luật tố tụng hành chính; khoản 1, khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự; Điều 105; điểm d, khoản 2, Điều 106, khoản 1, Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; khoản 3, Điều 37, khoản 1, Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm đ, khoản 1, Điều 12; khoản 1, Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sỹ L về việc ông L đề nghị: Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CR 034781, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp ngày 05/4/2019 (mang tên bà Nguyễn Thị N2) đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H chỉnh lý trang 4 của Giấy chứng nhận QSDĐ số CR 034781 mang tên bà Đặng Diệp L1 vào ngày 16/9/2020.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 23 tháng 8 năm 2023 người khởi kiện là ông Nguyễn Sỹ L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Tất cả các đương sự đều vắng mặt, trong đó, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đề nghị xét xử vắng mặt. Không đương sự nào có ý kiến, gửi tài liệu mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Tại cấp phúc thẩm người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của luật tố tụng đến trước khi nghị án.

Về nội dung kháng cáo: Bản án sơ thẩm xét xử đảm bảo đúng quy định. Do vậy, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Sỹ L; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Sỹ L đảm bảo thời hạn, nội dung, hình thức nên được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Sỹ L yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử thấy:

[1.1]. *Về thời hiệu khởi kiện vụ án:* Ông Nguyễn Sỹ L trình bày, ngày 10/8/2022, ông L mới biết thừa đất của gia đình ông bị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Nguyễn Thị N2 vào ngày 05/4/2019 và được chỉnh lý trang 4 cho bà Đặng Diệp L1 vào ngày 16/9/2020. Ngày 16/01/2023, ông L đã làm đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Đặng Diệp L1. Bản án sơ thẩm căn cứ khoản 2, 3 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính, xác định việc khởi kiện của ông L còn trong thời hiệu khởi kiện là đúng.

[1.2]. *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Theo khoản 1, 2, Điều 3 của Luật Tổ tụng hành chính 2015, Giấy chứng nhận QSDĐ của bà Nguyễn Thị N2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/4/2019, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H chỉnh lý trang 4 mang tên bà Đặng Diệp L1, là quyết định hành chính, ông L có yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy. Bản án sơ thẩm căn cứ khoản 1, Điều 30 và khoản 3, 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính, xác định yêu cầu khởi kiện của ông L thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang là đúng.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông L đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị N2 được chỉnh lý trang 4 mang bà Đặng Diệp L1, thấy: Để đánh giá tính hợp pháp của Quyết định hành chính là Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị N2 được đính chính trang 4 mang tên Đặng Diệp L1, Hội đồng xét xử xét thấy cần đánh giá tính hợp pháp và có căn cứ của các Quyết định hành chính có liên quan gồm:

[2.1]. Xét tính hợp pháp và có căn cứ của Giấy chứng nhận QSDĐ số AN 718443, ngày 27/10/2008, do UBND huyện H cấp cho ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị N2 được quản lý, sử dụng 770m² đất, (Giấy chứng nhận QSDĐ này bị sai tên đệm của ông S).

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ: UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng ông S, bà N2 trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng ông Nguyễn Sỹ L, bà Ngô Thị N1 với vợ chồng ông S, bà N2. Việc chuyển nhượng QSDĐ giữa các bên đã tuân thủ đúng quy định của khoản 1, Điều 188 Luật đất đai. Việc UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng ông S, bà N2 là đúng quy định về thẩm quyền theo

khoản 2, Điều 105 Luật đất đai. Do vậy, Giấy chứng nhận QSDĐ số AN 718443, ngày 27/10/2008, do UBND huyện H cấp cho ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị N2 là hợp pháp.

[2.3]. Xét tính hợp pháp và có căn cứ của Giấy chứng nhận QSDĐ có số CI 306686, ngày 07/8/2017, do UBND huyện H cấp đổi cho ông Lê Đình S2, bà Nguyễn Thị N2 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 67, tờ bản đồ số 89, diện tích đất là 878,8m², (gồm 300m² đất ở tại nông thôn, 578,8m² đất trồng cây lâu năm):

Ngày 17/3/2014, ông Lê Đình S2, bà Nguyễn Thị N2 đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ. Nội dung đăng ký biến động: Diện tích đất thay đổi từ 770m² (tại thửa số 0, tờ bản đồ số 0) sang 878,8m² (tại thửa số thửa số 67, tờ bản đồ số 89). Việc cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ theo dự án đo đạc bản đồ địa chính để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ trên địa bàn xã B.

Ngày 07/8/2017, UBND huyện H cấp đổi cho ông Lê Đình S2, bà Nguyễn Thị N2 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 67, tờ bản đồ số 89, diện tích đất là 878,8m², (gồm 300m² đất ở tại nông thôn, 578,8m² đất trồng cây lâu năm);

UBND huyện H xác định phần diện tích đất tăng lên của vợ chồng ông S2, bà N2 là do: Năm 2008, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà N2, ông S2 với diện tích 770m² đất là cấp theo số liệu được đo đạc thủ công, (khi đó chưa có bản đồ địa chính). Đến năm 2017, UBND huyện H cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông S2, bà N2 theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính. Diện tích theo đo đạc là 878,8m², là tăng 108,8m² đất so với số diện tích 770m² ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 27/10/2008 là do sai số khi đo đạc.

Việc UBND huyện H cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng ông S2, bà N2 là đúng quy định về thẩm quyền theo và đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 105 Luật đất đai.

Do vậy, Giấy chứng nhận QSDĐ có số CI 306686, ngày 07/8/2017, do UBND huyện H cấp đổi cho ông Lê Đình S2, bà Nguyễn Thị N2 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 67, tờ bản đồ số 89, diện tích đất là 878,8m² là hợp pháp.

[2.4]. Ngày 07/02/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H đã chỉnh lý biến động QSDĐ cho bà Nguyễn Thị N2, (theo Hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa người tặng cho là ông S2 với người được tặng cho là bà N2 ngày 02/02/2018) trên trang 4 của Giấy chứng nhận QSDĐ số CI 306686, do UBND huyện H đã cấp ngày 07/8/2017.

Việc chỉnh lý biến động QSDĐ cho bà Nguyễn Thị N2 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục theo khoản 1, Điều 188 của Luật đất đai, khoản 3, Điều 37 của Nghị định 43/2014, ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[2.5]. Xét tính hợp pháp và có căn cứ của Giấy chứng nhận QSDĐ số CR 034781, ngày 05/4/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp cho bà Nguyễn Thị N2 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 67, tờ bản đồ số 89, diện tích 878,8m², (gồm 300m² đất ở tại nông thôn, 578,8m² đất trồng cây lâu năm).

Ngày 29/3/2019, bà Nguyễn Thị N2 đã nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ số CI 306686, (do UBND huyện H đã cấp ngày 07/8/2017, (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H chỉnh lý biến động ngày 07/02/2018).

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ của bà N2 là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục theo khoản 1, Điều 37, khoản 1, Điều 76 của Nghị định 43/2014, ngày 15/5/2014 của Chính phủ nên được coi là hợp pháp.

[2.6]. Xét tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định hành chính bị khởi kiện là Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị N2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/4/2019, được chỉnh lý trang 4 mang tên bà Đặng Diệp L1 ngày 16/9/2020 thì thấy:

Ngày 07/9/2020, bà Nguyễn Thị N2 đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 67, tờ bản đồ số 89 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CR 034781, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp ngày 05/4/2019 (mang tên bà N2) cho bà Đặng Diệp L1. Hợp đồng chuyển nhượng đã được UBND xã B chứng thực ngày 07/9/2020, số chứng thực 304/2020 quyền số: 01/2019+201/2020-SCT/HĐ,GD. Ngày 08/9/2020, bà Đặng Diệp L1 nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng thửa đất trên tại Bộ tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện H. Ngày 16/9/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H đã xác nhận chuyển nhượng QSDĐ cho bà Đặng Diệp L1 trên trang 4 của Giấy chứng nhận QSDĐ số CR 034781.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H đã xác nhận chuyển nhượng QSDĐ cho bà Đặng Diệp L1 trên trang 4 của Giấy chứng nhận QSDĐ số CR 034781 là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục theo khoản 1, Điều 188 của Luật đất đai, khoản 3, Điều 37 Nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Hồ sơ đăng ký biến động QSDĐ của bà Đặng Diệp L1 là đảm bảo quyền của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, điều 168 và khoản 1, Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Từ các căn cứ nêu trên, xét thấy ông Nguyễn Sỹ L khởi kiện yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CR 034781, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp ngày 05/4/2019 mang tên bà Nguyễn Thị N2 đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H chỉnh lý trang 4 của Giấy chứng nhận QSDĐ số CR 034781 mang tên bà Đặng Diệp L1, ngày 16/9/2020 là không có căn cứ chấp

nhận. Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sỹ L đảm bảo đúng quy định. Ông L kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu gì mới, do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Sỹ L.

Bản án sơ thẩm có nội dung, ông L và các con ông L có quyền khởi kiện đối với vợ chồng bà N2, ông S2 về việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, hoặc tranh chấp về quyền sử dụng đất với bà L1 theo quy định của pháp luật là phù hợp với quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính, bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử.

[4]. Về án phí: Ông Nguyễn Sỹ L là người cao tuổi, được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ: Khoản 1 Điều 241, khoản 1 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính; điểm đ khoản 1 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.

* Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Sỹ L; Giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2023/HC-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Sỹ L được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP; HSVA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Hoa

