

**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: 721/2023/HC-PT

Ngày: 27/9/2023

“Hủy Quyết định hành chính”

**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: Ông Phạm Văn Nam;

Các Thẩm phán:

Bà Vũ Thị Thu Hà;

Ông Phạm Đình Khánh.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong, 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 Trần Thị Thanh Thủy, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 400/2023/TLPT-HC ngày 02 tháng 6 năm 2023 về việc “Hủy Quyết định hành chính” do có kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2022/HC-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh P1.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 9867/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn Q sinh năm 1951; Địa chỉ: Khu 18, xã X, huyện L, tỉnh P1 (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Anh Nguyễn Hồng A, sinh năm 1981; Địa chỉ: khu M, thị trấn C, huyện N, tỉnh P1 (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Vũ Xuân B, Công ty Luật TNHH T thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (Có mặt).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh P1.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Đức S – Phó chủ tịch UBND huyện L (Vắng mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. UBND xã X, huyện L, tỉnh P1.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến D – Phó chủ tịch UBND xã X (Vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1952 (vợ ông Nguyễn Văn Q); Địa chỉ: Khu 18, xã X, huyện L, tỉnh P1 (Vắng mặt).

3.3. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1994; địa chỉ: Khu 16, xã X, huyện L, tỉnh P1 (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh H: Anh Nguyễn Văn G, sinh năm 1987; Địa chỉ: Thôn 9, xã V, huyện K, thành phố Hà Nội (Có mặt).

3.4. Chị Chu Thị Thúy Z (vợ anh Nguyễn Văn H) và ông Nguyễn Văn Y, sinh năm 1940; Cùng địa chỉ: Khu 16, xã X, huyện L, tỉnh P1 (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, người khởi kiện ông Q và đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Trước năm 1970, bố mẹ ông Q là ông Nguyễn Văn P - sinh năm 1911 và bà Lê Thị U - sinh năm 1909 sử dụng, quản lý một phần diện tích đất có nguồn gốc thửa đất là ruộng mạ của một số hộ dân sử dụng từ thời kỳ kháng chiến chống Pháp, sau đó các hộ không sử dụng nữa nên bỏ, mẹ ông cùng một số người cao tuổi trong thôn sử dụng làm vườn ươm cây giống của tập thể. Sau một thời gian các cụ không sử dụng, bỏ mặc vườn cây giống lại cho bố, mẹ ông sử dụng, quản lý thửa đất ruộng mạ diện tích là 450m² và ông Y sử dụng, quản lý diện tích 60m². Sau đó ông T không canh tác đã bán lại cho bố, mẹ ông. Qua nhiều năm, bố mẹ tôi cải tạo, phát quang, trồng cây tăng thêm sản lượng và cải thiện đời sống. Diện tích thửa đất trên được thể hiện tại thửa số 47, tờ bản đồ số 2, năm 1987 (*nay đo đạc và chỉnh lý kích thước cạnh là thửa đất số 213, tờ bản đồ số 4, năm 2001, diện tích: 857m²*) đang được lưu giữ tại UBND xã X. Khoảng năm 1993, bố mẹ ông già yếu bàn giao lại cho vợ chồng ông quản lý và sử dụng cho đến nay không tranh chấp, không có khiếu kiện, khiếu nại gì và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ).

Khoảng tháng 4 năm 2021, vợ chồng ông nhờ anh A (con trai) ra UBND xã X để làm thủ tục sao trích lục hồ sơ, tư vấn làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chia đất cho các con. Lúc này, cháu Q và cán bộ địa chính xã X kiểm tra sổ mục kê (trang 30) phát hiện thửa đất số 213, tờ bản đồ số 4, diện tích: 857m² của gia đình đang sử dụng lại mang tên bà O (con gái của ông Y).

Gia đình ông làm đơn gửi UBND xã X đề nghị sao trích lục hồ sơ lưu để tìm hiểu nguyên nhân, lý do như thế nào? thấy rằng hồ sơ có “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” ngày 20/8/1997 của bà O làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số: Q 655034 ngày 21/12/1999 cho hộ bà O, sau này anh H (con trai bà O) đã làm thủ tục sang tên chủ sử dụng ngày 09/12/2019 do nhận thừa kế.

Gia đình ông rất bàng hoàng không hiểu lý do tại sao? Thừa đất trên gia đình tôi đã sử dụng, quản lý, canh tác thửa đất bấy lâu nay và đã cải tạo như: đào ao thả cá, đào giếng, xây lò đốt gạch, trồng một số cây ăn quả,... làm cả căn chòi để phục vụ việc trông giữ ao cá. Hiện tại, diện tích gia đình tôi sử dụng, quản lý vẫn còn các dấu vết tích là ao cá, giếng nước, các cây to (gồm: cây sấu, cây nhãn, cây tràm, nhiều bụi mai xung quanh ao, được thể hiện qua các bản ảnh, xem thực tế...).

Cụ thể bằng chứng giữa diện tích gia đình ông sử dụng thửa đất số 213, tờ bản đồ số 4, năm 2001, diện tích: 857m² và diện tích nhà ông Y thửa số 283, tờ bản đồ số 4, năm 2001 liền kề với nhau. Tháng 7 năm 2010, do có một số cây lớn gia đình ông nhiều năm phát triển vượt sang phần đất vườn nhà ông T nên hai gia đình có sự mâu thuẫn lời qua, tiếng lại. Vì lý do đó, Công an xã xuống hòa giải và lập biên bản xác định vị trí, ranh giới đất của hai gia đình như sau: Hai bên có bờ rào liền kề với với nhau, hiện gia đình tôi có một số cây (gồm: Sung, xoan đào, 05 cây mai,...) chừa sang phần đất vườn nhà ông T. Công an yêu cầu gia đình tôi có trách nhiệm chặt bỏ những cành cây chừa sang vườn nhà ông T... biên bản có sự chứng kiến của Trưởng khu 16, khu 18, cán bộ lập biên bản và được ông Trưởng công an xã X ký tên, đóng dấu.

Kể từ thời điểm gia đình ông biết anh H đang quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp nhằm vị trí thửa đất cho bà O là diện tích đất của gia đình ông đang sử dụng và quản lý từ năm 1970 đến nay. Do đó vợ ông và con trai ông (cháu Q) có sang nhà anh H nói chuyện. Nhưng anh H không đồng ý với lý do: *“vì diện tích trên nhà cháu được UBND huyện L cấp rồi thì diện tích này là của gia đình cháu”*. Do tuổi cao sức yếu nên đã ủy quyền cho con trai ông là anh A làm đơn yêu cầu hòa giải ngày 14/5/2021. Tại buổi hòa giải ông Y (ông ngoại anh H) khẳng định thửa đất gia đình tôi có vị trí tiếp giáp với diện tích vườn nhà ông và diện tích đất này ông P sử dụng ổn định lâu dài từ trước năm 1970 không tranh chấp với ai; còn vị trí thửa đất mà cháu H đang sử dụng làm nhà ở hiện nay có nguồn gốc đất của ông T cho con gái là chị O (đã chết) mẹ đẻ của anh H từ trước năm 1999, thửa đất này khi chị O chết đã để lại cho anh H đã được cấp GCNQSDĐ và một phần diện tích đất của anh H hiện nay có vị trí tiếp giáp với thửa đất ruộng mạ của nhà ông P.

Hiện nay, gia đình ông mới được biết về tình trạng diện tích đất của gia đình đang sử dụng ổn định lâu dài, không tranh chấp, không bị khiếu kiện, khiếu nại, không bán cho ai, không bị cơ quan nhà nước thu hồi nay lại mang tên anh H được hưởng thừa kế từ mẹ đẻ là bà O và được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999.

Phần diện tích đất nhà anh H đã được ông T (ông ngoại) cho mẹ anh H đang sử dụng, ổn định và đã được bố, mẹ anh H xây dựng nhà kiên cố; Còn hiện

trạng nhà, đất gia đình anh H hiện nay đang sử dụng, quản lý lại nằm trong diện tích của thửa số 283, tờ bản đồ số 4, năm 2001.

Mặt khác, hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất không được các hộ liên kế ký xác nhận không tranh chấp để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Q655034 do UBND huyện L, tỉnh P1 cấp bà O ngày 21/12/1999, thửa đất số 213, tờ bản đồ số 4, diện tích 857 m², sau này mang tên anh H (con trai bà O) đã làm thủ tục sang tên chủ sử dụng ngày 09/12/2019 (BL 27-32, 66, 67).

Quan điểm của đại diện hợp pháp cho người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:

Việc cấp GCNQSDĐ cho bà O như sau: Năm 1999 thực hiện dự án đo đạc để cấp GCNQSDĐ cho nhân dân trên địa bàn xã X. Sau khi có kết quả đo đạc, bà O (chết 2015) và ông Q (chồng bà O – chết 2013) đã đăng ký kê khai thửa đất 213, tờ bản đồ số 4, diện tích 857m² (đất ở 300m²; đất trồng cây lâu năm 557m²) (BL 123-125).

Căn cứ kê khai của bà O, ông Q, Hội đồng đăng ký đất đai xã X đã tiến hành xét duyệt các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Kết thúc công khai, UBND xã X hoàn thiện hồ sơ trình UBND huyện L cấp GCNQSDĐ cho nhân dân. Ngày 21/12/1999 UBND huyện L đã cấp GCNQSDĐ số Q 655034 cho hộ bà O, thửa 213, tờ bản đồ số 4, diện tích 857m² (đất ở 300m²; đất trồng cây lâu năm khác 557m²).

Việc đăng ký biến động đất đai từ bà O sang tên chủ sử dụng là ông H và bà Z: Năm 2019 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L nhận được hồ sơ đăng ký biến động đất đai của ông H và bà Z đối với GCNQSDĐ số Q 655034 cấp ngày 21/12/1999 trong đó có thửa 213, tờ bản đồ số 4, diện tích 857m² Hồ sơ gồm có: Biên bản phân chia tài sản thừa kế của gia đình bà O; Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; Tờ trình đề nghị chuyển tên chủ sử dụng đất theo biên bản phân chia tài sản thừa kế. Sau khi kiểm tra, thẩm định, ngày 09/12/2019 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L đã đính chính chuyển tên chủ sử dụng: Từ hộ bà O thành ông H và bà Z. Qua nội dung vụ việc qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 655034 cấp ngày 21/12/1999 cho hộ bà O và việc đính chính chuyển tên chủ sử dụng đất từ hộ bà O thành ông H và bà Z đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là đúng quy định. UBND huyện đề nghị Tòa án tỉnh P1 xét xử đúng quy định, đảm bảo lợi ích hợp pháp của công dân (BL 70-76).

+ Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất – UBND huyện L cung cấp hồ sơ đất của hộ ông Y gồm: Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/8/1997, được UBND xã X duyệt ngày 30/8/1999, sổ mục kê năm 1999, sổ địa chính năm 1999, Giấy chứng nhận QSDĐ hộ bà O, ngoài ra không còn tài liệu nào khác về hồ sơ đất của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã X trình bày: Về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp từ thời gian trước thì chính quyền không nắm rõ, căn cứ bản đồ 299 thì thửa đất đang tranh chấp là thửa số 47, tờ bản đồ số 2, diện tích 450m² là đất nông nghiệp (BL 60). Nay xã không còn lưu giữ sổ mục kê quy chủ sử dụng đối với bản đồ này.

Theo bản đồ được phê duyệt năm 1999-2001 thửa đất số 213 tờ bản đồ số 4, diện tích 857m² được quy chủ và cấp GCNQSD đất cho hộ bà O, đến năm 2019 được sang tên cho con trai là anh H. Từ trước đến thời điểm này trên đất không có nhà cửa gì. Diện tích thửa đất trong hai loại bản đồ có sự chênh lệch cụ thể thửa đất số 47 bản đồ 299 diện tích là 450m², nay thửa đất số 213 bản đồ địa chính được phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 857m², về sự chênh lệch này chính quyền địa phương không nắm rõ chỉ biết là vị trí thửa đất không có sự thay đổi.

Về quá trình sử dụng đất: Thửa đất đang có tranh chấp do ông Q và bà C sử dụng không có tranh chấp. Đến năm 2021 anh A (con ông Q, bà C) làm thủ tục cấp GCNQSD đất thì phát sinh tranh chấp. Theo UBND xã xác định việc quy chủ sử dụng đất tại khu 16 xã X có nhiều sự nhầm lẫn. Đối với việc quy chủ sử dụng đất của hộ bà O có sự nhầm lẫn vào đất ông Q bà C sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo UBND xã X cung cấp thửa đất ông T sử dụng là thửa 283 tờ bản đồ số 04 diện tích 3.135m², ông T cho bà O một phần đất, vị trí anh H đang làm nhà ở hiện nay, ông T cho trước thời điểm kê khai cấp bìa lần đầu. Đến khi kê khai cấp bìa lần đầu không trừ phần đất ông T đã cho bà O (BL 93).

Anh Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Văn G trình bày: Sau khi xem xét đơn khởi kiện thấy rằng người khởi kiện không có quyền khởi kiện và không cung cấp được tài liệu, chứng cứ, chứng minh liên quan đến vụ kiện. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh P1 thu hồi, hủy bỏ thông báo thụ lý vụ kiện. Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì chưa có tài liệu, giấy tờ chứng minh việc sử dụng thửa đất của gia đình ông Q là hợp pháp, chưa có tài liệu nào chứng minh được việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện L cho gia đình anh H là trái pháp luật, đề nghị bác đơn khởi kiện của ông Q (BL 58).

Ông Nguyễn Văn Y trình bày: tờ giấy viết tay về việc bán đất cho ông Q số ruộng đất với giá 600đ thì do thời gian đã lâu nên ông không thể nhớ rõ, còn việc bán đất cho ông Q là không có, còn ký và chữ viết thì có thể là của tôi, vì thời gian đó do trình độ học vấn không hiểu biết nên tôi chỉ ký chứ không biết nội dung như thế nào. Tại biên bản làm việc với UBND xã X ngày 14/5/2021 là biên bản làm việc không đúng, tôi không khai là đã bán 60m² đất, nguồn gốc đất là của ông cha để lại từ rất lâu, sau đó ông P hỏi mượn và chiếm luôn... do tuổi cao, tôi đề nghị được xét xử vắng mặt.

Những người làm chứng có ý kiến thể hiện như sau:

- Ông Nguyễn Văn O1 sinh năm 1946: Từ năm 1976 đến 2007 ông công tác tại UBND xã X, đến 2007 ông nghỉ chế độ. Hiện làm bí thư chi bộ khu 18, xã X. Ông có biết nguồn gốc thửa đất có tranh chấp, trước đây là đất mạ, sau đó các cụ cao tuổi sử dụng để ươm cây, khi các cụ không ươm cây nữa thì ông P là bố ông Q đào ao thả cá, trồng măng trên thửa đất này, về thời gian ông Q đào ao thả cá thì ông không nhớ rõ vì đã lâu rồi, ông không biết diện tích bao nhiêu, ông chỉ biết là ông Q sử dụng diện tích đất này. Thửa đất của ông T giáp ranh với thửa đất này là đất rừng, còn đất ông Q sử dụng là đất mạ, giữa hai thửa đất này là bìa rừng, khoảng cuối 2021 gia đình ông T san gạt đất mới xảy ra tranh chấp, nếu không thì không ai biết có sự nhầm lẫn này. Từ trước đến nay không có tranh chấp, ai có đất người đó sử dụng. Tôi khẳng định thửa đất tranh chấp do gia đình ông Q sử dụng từ trước đến nay. Khi anh H san gạt mới xảy ra tranh chấp. Ông và hai gia đình ông T, ông Q chỉ là hàng xóm, không có họ hàng với ai (BL 91).

- Ông Nguyễn Thanh B1 sinh năm 1954: Ông làm trưởng khu 16 từ năm 2020 đến nay, về nguồn gốc thửa đất có tranh chấp thì ông không nắm rõ, nhưng thời gian trước đây hai nhà không có tranh chấp, khoảng năm 2020 anh H san gạt đất thì mới xảy ra tranh chấp (BL 90).

- Ông Lê Quang T1 sinh năm 1948: Tháng 6/1990, ông cùng ông L1, sinh năm 1967; Ông T2 – sinh năm 1956 đều ở khu 18 xã X trình bày: “...Chúng tôi được vợ chồng ông Q, bà C cùng khu đến đào ao, đào giếng tại thửa khoảng 800m², thuộc khu 16 xã X, tiền công trọn gói là 2.000.000đ, khoảng 10 ngày thì xong, trong quá trình làm việc không có vướng mắc, tranh chấp gì.” (BL 169).

- Ông Phạm Văn T3 sinh năm 1963: Tháng 3/2019 được vợ chồng ông Q bà C thuê đến xây tường rào khu đất khoảng 800m² (có ao, cây cối: sung, sấu, nhãn... có 01 giếng cũ, xây 5 ngày). Trong quá trình xây không có vướng mắc cản trở gì, không ai tranh chấp hay yêu cầu dừng thi công (BL 168).

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2022/HC-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh P1 đã Quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 138 Luật Đất đai 2003; Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 32 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Q 655034 đối với thửa 213, tờ bản đồ số 4, diện tích 857m² do UBND huyện L đã cấp cho anh H và chị Z ngày 09/12/2019.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 26 tháng 8 năm 2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh H giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và xem xét tài liệu, chứng cứ không khách quan, toàn diện.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao tham gia phiên tòa sau khi đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã khẳng định Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện là có căn cứ, đề nghị HĐXX phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh P1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, các đương sự và những người tham gia tố tụng; Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về tố tụng: Ông Q khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q655034 cấp cho hộ bà O ngày 21/12/1999, đã sang tên anh H và L do UBND huyện L cấp ngày 09/12/2019 là quyết định hành chính bị kiện, căn cứ Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh P1 thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

Về thời hiệu khởi kiện: Khoảng tháng 4/2021, ông Q có nhờ con trai là anh Q đến UBND xã X để làm thủ tục sao trích lục hồ sơ, tư vấn làm thủ tục cấp GCNQSDĐ để chia cho các con, cán bộ địa chính kiểm tra mới phát hiện thửa đất số 213 của gia đình ông lại mang tên bà O. Ngay sau đó UBND xã X đã tổ chức hòa giải nhiều lần vào các ngày 14/5/2021 và 28/6/2021, do đó thời hiệu khởi kiện còn trong hạn luật định.

[2] Xét về nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh H, Hội đồng xét xử thấy:

- Anh H cho rằng Thẩm phán chỉ mặc áo sơ mi, không mặc áo choàng để xét xử là hành vi coi thường quy định của ngành và hành vi thiếu khách quan trong việc sắp xếp chỗ ngồi của các đương trong vụ án, người khởi kiện ngồi gần người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện là vi phạm thông tư 01/2017 của Tòa án nhân dân Tối cao. HĐXX phúc thẩm thấy rằng những ý kiến này không liên quan đến nội dung của bản án sơ thẩm đã giải quyết, do đó cấp phúc thẩm không xem xét.

- Việc Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ được phạm vi yêu cầu khởi kiện là ông Q yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Q655034 do UBND huyện L cấp cho hộ gia đình bà O năm 1999 đã được chuyển sang tên cho vợ chồng anh H ngày 09/12/2019. Hội đồng xét xử nhận thấy:

+ Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm anh H trình bày: Người khởi kiện không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất nên không có quyền khởi kiện, Hội đồng xét xử thấy cần phải xem xét nhiều tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ để giải quyết vụ án và xem xét quá trình sử dụng đất, nếu đã có tài liệu, giấy tờ chứng minh thì việc tranh chấp giữa các bên đương sự có thể không xảy ra.

+ Theo UBND huyện L khẳng định việc cấp GCNQSDĐ cho hộ bà O là hợp pháp, Hội đồng xét xử thấy: UBND huyện L cũng trình bày vì theo hồ sơ do UBND xã X đưa lên, nay đề nghị Tòa án giải quyết đảm bảo lợi ích hợp pháp của công dân nhưng UBND huyện L không khẳng định phần đất có tranh chấp này là của bà O.

- Anh H cho rằng: UBND xã X thiếu khách quan, không có căn cứ pháp luật. Theo anh H thì bản đồ đo năm 1987 chỉ là tài liệu đo đạc đất đai, không được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không được dùng để cấp GCNQSDĐ. Hội đồng xét xử thấy rằng UBND xã X đã xác định bản đồ 299 là thửa 47 tờ bản đồ số 2 và nay là thửa 213 tờ bản đồ số 4 đã được quy chủ sử dụng, vị trí, hình dáng tương đối giống nhau, nhưng diện tích có tăng thêm (BL 60, 69, 93).

- Đối với quan điểm UBND xã X không xác định được nguồn gốc đất nhưng lại kết luận “có sự nhầm lẫn kê khai chủ sử dụng đất cho bà O”, Hội đồng xét xử thấy rằng UBND xã X căn cứ vào các tài liệu thì mới xác định như vậy. Tại phiên tòa, anh Q cũng trình bày tại thời điểm kê khai thì bố anh đi công tác, không có mặt tại địa phương, chỉ có mẹ anh nhờ tổ đội kê khai giúp nên còn thiếu diện tích đất và hiện nay gia đình anh vẫn còn diện tích đất ở chỗ khác vẫn chưa có trong bìa đồ.

- Anh H kiến nghị UBND xã X giải quyết đơn đề nghị ngày 19/4/2021 của anh Q và tổ chức 2 buổi làm việc, hòa giải tranh chấp đất đai là trái pháp luật, vượt thẩm quyền, lập khống biên bản làm việc không đúng thực tế. Anh Q chỉ có đơn đề nghị xã điều chỉnh bìa đất do nhầm lẫn nhưng UBND xã X lại đem ra hòa giải 2 lần, biên bản làm việc ghi không đúng, ông T không đồng ý nội dung biên bản. Hội đồng xét xử thấy rằng: Đúng là anh Q có đơn đề nghị UBND xã X xem xét, tuy nhiên cũng phải có sự đồng ý của gia đình anh Q và anh Q cũng có quyền lợi trong đó nên anh Q có thể làm đơn. Còn trong biên bản, sau khi ghi lời trình bày của ông T, ông T có ký vào biên bản nhưng có ghi ở các trang là “tôi không đồng ý nội dung trên”, tuy nhiên không thể hiện rõ không đồng ý nội dung nào. Tại lời khai của ông T ngày 03/8/2022 trình bày: không có việc mua bán chuyển nhượng đất cho ông P, nhưng ông lại trình bày “chữ ký trong giấy chuyển nhượng đất có thể là của tôi nhưng do không hiểu

biết nên chỉ ký chứ không biết nội dung như thế nào... ông P có hỏi mượn đất rồi chiếm luôn...”. Hội đồng xét xử thấy rằng: lời khai của ông T không thống nhất, có thể có ký nhưng không biết là không đúng, ông khai ông P mượn đất rồi chiếm luôn, nhưng ông T không đưa ra được căn cứ khẳng định lời khai trên.

- Gia đình ông Q xác định một phần đất do ông T đã chuyển nhượng là 60m². Tuy gia đình ông Q chỉ xuất trình giấy chuyển nhượng (photo), không xuất trình được bản gốc về việc chuyển nhượng đất từ ông T cho ông Q, nhưng theo biên bản làm việc tại UBND xã X ngày 14/5/2021 bản thân ông T đã thừa nhận về nguồn gốc đất có tranh chấp trước đây là ruộng mạ, sau các hộ không dùng thì ông P (bố ông Q) cùng một số cụ cao tuổi, trong đó có ông T sử dụng làm vườn ươm cây giống của tập thể, khoảng năm 1970 các cụ không sử dụng nữa thì ông P, ông T tiếp tục sử dụng (diện tích ông T khoảng 60m²), do điều kiện không canh tác tiếp được nên ông T bán cho ông P phần diện tích trên,.... ngoài diện tích này ông không còn diện tích nào khác bán cho ông P. Đối với thửa đất cháu H đang sử dụng để ở hiện nay, có vị trí ngay giáp nhà ở của ông T.... nguồn gốc là đất ông tôi (ông Y) cho mẹ cháu H (bà O), ông cho trước năm 1999, thửa đất này đã được cấp bìa và nay đã sang tên cháu H (BL 95, 96). Mặc dù lời khai của ông T sau này lại không thừa nhận có việc mua bán chuyển nhượng đất cho ông Q nhưng ông T không đưa ra được lý do gì để thay đổi lời khai. Lời trình bày của ông T tại UBND xã X ngày 14/5/2021 là khớp với lời khai của ông Q về nguồn gốc đất và phù hợp với lời khai của những người làm chứng, cần được chấp nhận nguồn gốc đất là của gia đình ông Q, bà C.

[3] Căn cứ vào biên bản làm việc với UBND xã X ngày 16/02/2022 xác định: Ông T cho bà O một phần đất là thửa 283, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.135m², vị trí đất ông T cho bà O là phần đất anh H làm nhà hiện nay. Khi kê khai cấp bìa lần đầu không trừ đi phần đất đã cho bà O. Trên diện tích đất của ông T vẫn còn ngôi nhà của bà O. Diện tích đất ông T cho bà O vẫn nằm trong GCNQSDĐ của ông T (BL 92, 93).

Ngay từ khi hòa giải tại UBND xã xác định đã có sự nhầm lẫn giữa sổ sách và thực tế, UBND xã X hướng dẫn các hộ làm thủ tục cấp đổi lại GCNQSDĐ (BL 7).

[4] Căn cứ hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T do Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất cung cấp: có đơn đăng ký QSDĐ ngày 20/8/1997 của ông T được Hội đồng xét duyệt và UBND xã X nhất trí ngày 30/8/1999 cấp cho hộ ông Y 6 thửa đất, tổng 5.125m² gồm các thửa: 25-1, 103-1, 514, 270-1 đất trồng lúa, làm mạ, thửa 283-1, thửa 283-2, trong đó 300m² đất làm nhà, 2.835m² đất vườn, cộng 3.135m² (không có thửa đất số 213). Tại sổ mục kê, sổ địa chính hộ ông T cũng không thể hiện có thửa 213.

+ Ngày 29/10/2007, ông Y đã chuyển nhượng cho con gái là chị H1 255m² (gồm 100 m² đất ở và 155m² đất vườn). Tuy nhiên tổng diện tích tại “Biên bản kiểm tra hiện trạng” ngày 29/10/2007 và “trích lục bản đồ” vẫn có

tổng diện tích 3.135m². Như vậy trước khi kê khai để cấp GCNQSDĐ cũng như sau khi được cấp GCNQSDĐ thì ông T không có tài liệu nào chứng minh là đã có thửa 213, diện tích 857m². Trong khi anh H xác định ông T cho bà O đất ở nhưng diện tích đất của ông T không thay đổi diện tích (BL 98, 99...), mà ngay từ khi kê khai ngày 20/8/1997 bà O đã khai thửa 213, diện tích 857m² nguồn gốc là đất ông cha là không có cơ sở.

+ Tại biên bản làm việc ngày 14/5/2021 tại UBND xã X, ông T cũng xác định: *“Đối với thửa đất mà cháu H đang sử dụng để ở hiện nay thì có vị trí ngay giáp nhà ở hiện trạng của tôi, nguồn gốc đất tôi cho mẹ cháu H từ trước 1999, thửa đất này đã được cấp bìa, và hiện nay sau khi mẹ cháu H mất thì đã chuyển sang tên cháu H...”* (BL 95). Như vậy theo lời trình bày của ông T thì ông đã cho bà O phần đất mà hiện nay anh H đang ở và phần đất anh H đang ở theo biên bản hiện trạng thì phần đất này không nằm trong thửa 213 mà nằm trong thửa 283 (vẫn thuộc đất ông T). Thửa 213 chỉ có ao, phần đất vòng quanh ao trồng cây cối, cây sấu, 17 bụi tre, giếng nước, có một số đoạn tường xây làm ranh giới giữa 2 thửa đất 213 và 283.... được thể hiện qua bản ảnh, biên bản xem xét, thẩm định (BL 69, 109, 110, 111, 199, 214....).

[5] Căn cứ vào hồ sơ cấp GCNQSDĐ hộ bà O, do Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất cung cấp: Có đơn đăng ký QSDĐ ngày 20/8/1997 của bà O được Hội đồng xét duyệt và UBND xã X nhất trí ngày 30/8/1999 cấp cho hộ bà O 10 thửa đất, tổng 2.611m² gồm các thửa: 311, 340, 102, 226, 156, 230, 188-1, 37-2 đất lúa và đất mạ, 213-1, 213-2 đất ở 300m², 557m² đất vườn.

[6] Căn cứ vào hồ sơ cấp GCNQSDĐ hộ bà C, ông Q, do Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất cung cấp: Có đơn đăng ký QSDĐ ngày 25/5/1997 được Hội đồng xét duyệt và UBND xã X nhất trí ngày 30/7/2000 cấp cho hộ bà C (ông Q) 13 thửa đất, tổng 4.118m² gồm các thửa: 42-1, 158, 26, 165, 97, 98, 147, 39-7, 203-1, 219-1, 158, 32-2 đất lúa và đất mạ, 124 đất ở 300 m², 1.292m² đất vườn (không có thửa 213).

[7] Tại phiên tòa, anh H trình bày ngôi nhà mẹ anh sinh sống hiện nay vẫn còn, anh chỉ sửa sang lại chứ không thay đổi vị trí. Hội đồng xét xử thấy rằng ông T cho con gái đất, bà O đã làm nhà, sinh sống gần với khu nhà ông T ở, ngôi nhà bà O xây dựng nay vẫn còn, nó nằm trong khuôn viên của thửa 283 của ông T chứ không nằm trên thửa 213, nó phù hợp với trình bày của ông T trong phiên hòa giải tại xã là “Tôi cho con gái đất nay cháu H đang ở”.

[8] Đối chiếu với Án lệ số 33/2020/AL, trường hợp cá nhân được nhà nước giao đất nhưng không sử dụng, người khác quản lý sử dụng ổn định, lâu dài thì quyền được sử dụng là chính người đang sử dụng. Hội đồng xét xử thấy vụ kiện này cũng tương đối giống với án lệ trên, nên cần áp dụng để giải quyết.

[9] Gia đình ông Q bà C vẫn quản lý, sử dụng ổn định từ trước đến nay, không trong vùng quy hoạch, được chính quyền địa phương và nhiều người làm

chứng xác định trước đây không có tranh chấp, được thể hiện qua chính yêu cầu của anh H đề nghị gia đình bà C phải thu hồi, dọn dẹp cây cối để trả lại đất cho anh H (BL 95, 96). Chính vì vậy đã xác định gia đình ông Q, bà C đang sử dụng quản lý diện tích đất tranh chấp chứ không phải là gia đình anh H quản lý, sử dụng. Ngoài ra anh Q còn cung cấp “Biên bản làm việc của Công an xã X ngày 21/7/2010 về việc một số cây giáp ranh hai thửa đất của hai nhà ông T và bà C (vợ ông Q): *“cây sung ở góc ao bà C nhưng cành lại lướt sang vườn ông T, bà C phải có trách nhiệm đốn...”*” có sơ đồ kèm theo, đã thể hiện ao, vườn của gia đình bà C (ông Q), còn một bên là đất của gia đình ông T (có đóng dấu của Công an xã X (BL 206, 207). Tuy sơ đồ không thể hiện rõ ô thửa, diện tích bao nhiêu nhưng cũng phản ánh gia đình ông Q có ao và vườn giáp đất ông T và giáp với đường liên xóm như hiện nay. Như vậy càng khẳng định gia đình ông Q, bà C đã sử dụng diện tích đất này đã lâu, nên cho dù có được cấp GCNQSDĐ cho bà O thì cũng chỉ là sự quy chủ sử dụng có sự nhầm lẫn như UBND xã X xác định là đúng và cần phải hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 213, tờ bản đồ số 4, diện tích 857m² mang tên anh H, chị Z là phù hợp. Còn GCNQSDĐ đã cấp cho bà O đã được UBND huyện L điều chỉnh sang tên anh H, chị Z nên GCNQSDĐ đã cấp cho bà O không còn giá trị nên không xử lý đối với GCNQSDĐ đã cấp cho bà O là phù hợp.

[10] Về diện tích đất: Theo bản đồ 299, đo vẽ năm 1988 là thửa 47, tờ bản đồ số 2, diện tích là 450m² (BL 60); Nay theo bản đồ năm 1999, 2001 là thửa 213, tờ bản đồ số 4, diện tích là 857m² (BL 69). Quá trình sử dụng, anh Q trình bày có mua của ông T 60m², đổi một phần đất của bà nội anh với gia đình ông T, nhưng chỉ là bằng lời nói, không có văn bản gì, không rõ bao nhiêu m², chỉ biết hiện nay đo thực tế là 713,8m² và không mua bán chuyển nhượng cho ai nữa, sử dụng ổn định trong rất nhiều năm mà không có tranh chấp. Hội đồng xét xử đã tổ chức xem xét, thẩm định, ranh giới không có tranh chấp, có một số đoạn ranh giới đã được gia đình ông Q xây tường rào. Như vậy phần ô thửa không có tranh chấp về ranh giới, chỉ yêu cầu xem xét quyền sử dụng của ai.

Từ phân tích, nhận định và đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh H. Cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 07/2022/HCST ngày 23 tháng 8 năm 2022 của TAND tỉnh P1.

Xét ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị HĐXX phúc thẩm bác kháng cáo của anh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh P1 là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[11] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nên anh H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Bác kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh H. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2022/HC-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh P1.

2. Về án phí: Anh H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, được đối trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0000304 ngày 23/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh P1.

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

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

*** Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh P1;
- VKSND tỉnh P1;
- Cục THADS tỉnh P1;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Nam

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Thị Thu Hà

Phạm Đình Khánh

Phạm Văn Nam