

**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: 573/2022/HC-PT

Ngày: 28/11/2022

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ 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 Vũ Thị Thu Hà;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Nam;

Ông Thái Duy Nhiệm.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An - Thư ký Toà 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 Khúc Thị Hoàng Hạnh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 294/2022/TLPT-HC ngày 14 tháng 7 năm 2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai” do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2021/HCST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10711/2022/QĐ-PT ngày 11 tháng 11 năm 2022 giữa:

*** *Người khởi kiện:*** Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1939; địa chỉ: Tổ dân phố V, phường M, quận B, thành phố H; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trường S, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ dân phố V, phường M, quận B, H; có mặt.

*** *Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân quận B, thành phố H;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Ngọc H1; Chức vụ: Phó chủ tịch UBND quận B, thành phố H; vắng mặt.

*** *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:***

1. Văn phòng Đăng ký đất đai H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh D; chức vụ: Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn B1; chức vụ: Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai H – Chi nhánh quận B; vắng mặt.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Ngọc H1; chức vụ: Chủ tịch UBND quận B, thành phố H; vắng mặt.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai H – Chi nhánh quận B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn B1; chức vụ: Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai H – Chi nhánh quận B; vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân phường M, quận B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trọng B2; chức vụ: Chủ tịch UBND phường M; vắng mặt.

5. Ông Lê Trường S, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ dân phố V, phường M, quận B, thành phố H; có mặt.

6. Anh Lê Thế V1, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ dân phố V, phường M, quận B, thành phố H; vắng mặt.

7. Anh Lê Đại Q, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ dân phố V, phường M, quận B, thành phố H. Hiện đang chấp hành án tại Trại giam T; địa chỉ: Xã V2, huyện H2, tỉnh P1; vắng mặt.

8. Chị Nguyễn Thị Vân H3, sinh năm 1980; hộ khẩu thường trú: Số 164 Q1, P2, H4, thành phố H5; địa chỉ: Tổ dân phố V, phường M, quận B, thành phố H; vắng mặt.

9. Anh Nguyễn Văn T1 và chị Nguyễn Thị H6; địa chỉ: Số 15 ngách 134/22 đường C, T2, phường M, quận B, H; anh T1 có mặt, chị H6 vắng mặt.

10. Anh Nguyễn Thanh H7, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 366 đường H8, phường P3, quận B, thành phố H; có mặt.

11. Anh Nguyễn Hữu Hoàng A; địa chỉ: N, phường M, quận B, thành phố H; vắng mặt.

12. Anh Nguyễn Văn T3 và chị Vương Thị Thanh T4; địa chỉ: Số 62 ngõ 134 đường C, T2, phường M, quận B, thành phố H; anh T3 có mặt, chị T4 vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị P, ông Lê Trường S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, người khởi kiện trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị P là chủ sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 3, diện tích 536m² tại thôn V3, phường M, B, H. Gia đình bà P đã sinh sống ổn định trên đất, không có tranh chấp cho đến khi khởi kiện. Khoảng tháng 7/2010, anh Lê

Đại Q đưa giấy cho từng người trong gia đình ký để làm nhà trên một phần đất, diện tích 87,8m², gia đình có ký nhưng mục đích không phải để chia đất, gia đình không cho quyền sở hữu riêng. Từ năm 2010, bà P đã cho người khác thuê căn nhà cấp bốn trên diện tích đất cho đến khi anh Q đuổi họ đi.

Tháng 3/2011, bà P có nghe mọi người nói anh Q đã bán đất cho anh Nguyễn Văn T1 ở thôn N và anh Q đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) có diện tích 87,8m². Vì vậy, bà P đã nhờ người làm đơn đề nghị không cấp GCNQSDĐ cho anh Q và gửi sang UBND xã M. Sau đó, anh Q bỏ nhà đi đâu thì bà P không rõ.

Tháng 5/2014, anh Nguyễn Văn H9 ở thị trấn C đưa người đến thửa đất nêu trên để bán một phần diện tích đất 87,8m² và thông báo cho bà P biết đất đã được cấp GCNQSDĐ. Bà P không đồng ý nên gia đình đã xảy ra xô xát với anh H9, anh Lê Trường S là con trai bà P đã phạm tội cố ý gây thương tích và bị phạt 06 tháng tù giam.

Đến tháng 3/2016, anh T1 sang đất và dẫn Công an khu vực cùng giấy phép xây dựng, GCNQSDĐ thì bà P mới được nhìn trực tiếp và biết đúng là đất đã được cấp GCNQSDĐ. Còn trước đó, khi UBND huyện T5 thực hiện cấp GCNQSDĐ thì gia đình không ai biết, không được cơ quan nào thông báo mặc dù thửa đất bà P được sử dụng và thửa đất đã cấp giấy chứng nhận cho anh Q là liền một thửa. Hiện thửa đất đã cấp cho anh Q nằm trong góc của thửa đất bà P đang sử dụng. Gia đình bà P cũng không được biết việc đo đạc xác định ranh giới thửa đất và thực tế không ai vào đo đạc, hiện trạng thửa đất không đúng với hồ sơ về diện tích, mốc giới. Đất chưa có lối đi chung nhưng trên GCNQSDĐ lại có. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 0419/08/2010/HSTĐ do Công ty Cổ phần T6 cung cấp trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận của anh Lê Đại Q là do anh Lê Trường S thuê công ty đo đạc kiến diện tích thửa đất, anh Lê Đại Q đã tự ý lấy bản hồ sơ này để nộp cho cơ quan có thẩm quyền.

Vậy nguồn gốc đất vẫn là của cá nhân bà Nguyễn Thị P sử dụng từ năm 1965 đến nay. Những người mua bán đất với anh Q chưa bao giờ đến đó quản lý sử dụng. Ngày 16/11/2011, UBND huyện T5 cấp GCNQSDĐ cho anh Lê Đại Q là không đúng quy định pháp luật.

Ngày 24/3/2016, sau khi biết chính xác đất đã được cấp GCNQSDĐ, bà P làm đơn khởi kiện vụ việc đến Tòa án nhân dân quận B, trước đó bà P chưa khởi kiện được vì chưa biết chính xác việc cấp giấy chứng nhận này và do không biết chữ, không nhờ được ai làm đơn. Sau đó, Tòa án nhân dân quận B chuyển hồ sơ

cho Tòa án nhân dân thành phố H để giải quyết theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính mới.

Nay bà Nguyễn Thị P yêu cầu hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10794 ngày 16/11/2011 của UBND huyện T5 (nay là UBND quận B) và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG888324 do UBND huyện T5 cấp cho anh Lê Đại Q; đề nghị Tòa án xem xét các quyết định hành chính có liên quan. Bà Nguyễn Thị P đề nghị rút lại các yêu cầu khởi kiện khác.

Tại bản tự khai và các văn bản nêu ý kiến, Chủ tịch và UBND quận B có trình bày:

1. Việc sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ (lần đầu) cho ông Lê Đại Q tại Quyết định số 10794/QĐ-UBND ngày 16/11/2021:

Theo hồ sơ xét cấp GCNQSDĐ (lần đầu) cho ông Lê Đại Q do Văn phòng Đăng ký đất đai H - Chi nhánh quận N1 cung cấp kèm theo Công văn số 784/VPĐKĐĐHN-CNNTL ngày 04/5/2016 thể hiện:

- Ông Lê Đại Q được quyền sử dụng diện tích 87,8m² đất thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 03 đo vẽ năm 1994 xã M theo Biên bản họp gia đình ngày 19/7/2010 (Biên bản thể hiện những người tham gia và xác nhận bao gồm: Ông Lê Đại T7 (chủ gia đình); bà Nguyễn Thị P (vợ ông T7); ông Lê Trường S; ông Lê Thế V1 và ông Lê Đại Q).

- Hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ của ông Lê Đại Q đã được Hội đồng ký đất đai xã M xét duyệt tại Biên bản ngày 24/8/2010 và được UBND xã M hoàn thiện trình UBND huyện T5 cấp GCNQSDĐ tại Tờ trình số 629/TTr-UB ngày 28/8/2011.

Ngày 16/11/2011, UBND huyện T5 ban hành Quyết định số 10794/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền cho 02 trường hợp sử dụng đất tại xã M, trong đó ông Lê Đại Q được cấp GCNQSDĐ với diện tích 87,8m² đất ở thuộc thửa đất số 242 (tách ra từ thửa đất gốc số 47), tờ bản đồ số 03, sổ vào sổ cấp GCN: CH00463.

Như vậy, việc UBND huyện T5 cấp GCNQSDĐ lần đầu cho ông Lê Đại Q tại Quyết định số 10794/QĐ-UBND ngày 16/11/2011 với diện tích 87,8m² đất ở thuộc thửa đất số 242, tờ bản đồ số 03 là đúng với hồ sơ và phù hợp với quy định tại Quyết định số 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của UBND thành phố H.

2. Về việc giải quyết đơn thư và khiếu nại có liên quan:

Ngày 06/4/2016, bà Nguyễn Thị P có đơn gửi UBND quận B. Nội dung đơn: Đề nghị kiểm tra việc cấp GCNQSD đất cho ông Lê Đại Q tại thửa đất 242, tờ bản đồ số 03 phường M.

Sau khi kiểm tra, rà soát hồ sơ, ngày 11/5/2016, UBND quận B có Văn bản số 1097/UBND-TNMT trả lời đơn thư của bà Nguyễn Thị P, trong đó nêu:

“Ông Lê Đại Q thường trú tại TDP V, phường M, quận B, H, được UBND huyện T5 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH000463 tại Quyết định số 10794/QĐ-UBND ngày 16/11/2011 với diện tích 87,8m² thuộc thửa đất số 424, tờ bản đồ số 3 xã M (nay là phường M).

Việc cấp Giấy chứng nhận được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Quyết định 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của UBND thành phố H ban hành Quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam trên địa bàn thành phố H”.

3. Về đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Toàn bộ hồ sơ về đăng ký biến động quyền sử dụng đất được Văn phòng đất và nhà huyện T5 (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai H – Chi nhánh quận B, trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường H) thực hiện và hiện đang lưu tại UBND quận N1, Văn phòng Đăng ký đất đai H – Chi nhánh quận N1.

Thực hiện Nghị quyết số 132/ND-CP ngày 27/12/2013 của Chính phủ về việc điều chỉnh địa giới hành chính huyện T5 để thành lập 02 Quận và 23 Phường thuộc thành phố H, theo hướng dẫn của Sở Nội vụ tại Công văn số 204/SNV-CCVTLT ngày 24/01/2014 thì tất cả hồ sơ phải được lưu trữ tại kho của UBND quận N1. Vì vậy, UBND quận B không có hồ sơ, tài liệu về việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất để cung cấp.

4. Về quan điểm giải quyết vụ việc:

Việc bà Nguyễn Thị P khởi kiện UBND quận B trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Lê Đại Q tại Quyết định số 10794/QĐ-UBND ngày 16/11/2011 là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai và các văn bản nêu ý kiến, ông Nguyễn Văn B1 là đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai H, đại diện theo pháp luật của Văn phòng Đăng ký đất đai H - Chi nhánh quận B trình bày:

- Ông Lê Đại Q được UBND huyện T5 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 888324, số vào sổ cấp GCN: CH00463, theo Quyết định số 10794/QĐ-UBND ngày 16/11/2011 tại thửa đất số 242 (thuộc một phần thửa đất số 47), tờ bản đồ số 3, xã M, diện tích 87,8m² đất ở.

Ngày 09/5/2012, Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T5 đã đăng ký sang tên toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T1.

Ngày 13/9/2012, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã đăng ký biến động do ông Nguyễn Văn T1 đã chuyển nhượng 37,8m² đất ở cho ông Nguyễn Thanh H7. Phần diện tích đất còn lại ông Nguyễn Văn T1 được sử dụng 50m² đất ở.

- Đối với phần diện tích ông Nguyễn Thanh H7 nhận chuyển nhượng đã được UBND huyện T5 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 079897, số vào sổ cấp GCN CH00693, theo Quyết định số 6663/QĐ-UBND ngày 13/9/2012 tại thửa đất số 266 (tách ra từ thửa số 242), tờ bản đồ số 3, diện tích 37,8m² đất.

* Hồ sơ từ ngày 01/4/2014 đến nay, thông tin và hồ sơ cụ thể:

Ngày 21/7/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B đã đăng ký thay đổi địa chỉ thửa đất thành phường M, quận B, thành phố H và đăng ký sang tên toàn bộ thửa đất cho ông Nguyễn Hữu Hoàng A.

Ngày 13/11/2016, Văn phòng Đăng ký đất đai H – Chi nhánh quận B đã đăng ký sang tên toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T3 và bà Vương Thị Thanh T4.

Việc cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động cho các ông (bà) có tên trên là đúng quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án căn cứ vào quá trình cấp giấy chứng nhận, đăng ký biến động, hồ sơ địa chính... để xem xét, quyết định.

Đối với yêu cầu hủy Quyết định 10794/QĐ-UBND ngày 16/11/2011 của UBND huyện T5 về việc cấp Giấy chứng nhận số BG 888324:

Qua xem xét hồ sơ nhận thấy toàn bộ quá trình cấp Giấy chứng nhận lần đầu, quá trình cấp Giấy chứng nhận chuyển quyền qua các thời kỳ đều đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Trường hợp có giấy tờ khác chứng minh nguồn gốc thửa đất cấp Giấy chứng nhận không đúng hoặc Hợp đồng dân sự không đúng quy định của pháp luật thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật về dân sự. Khi Bản án có hiệu lực pháp luật, Văn phòng Đăng ký đất đai H sẽ thực hiện theo chức năng nhiệm vụ được giao theo quy định.

Tại bản tự khai và các văn bản nêu ý kiến, UBND phường M trình bày:

1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thửa đất số 242, tờ bản đồ số 03, phường M

Bản đồ, mục kê năm 1960: Thuộc một phần thửa đất số 235, tờ bản đồ số 06, thôn V3, diện tích 1035m², cột loại đất ghi “T,HG và cấm”, cột họ tên chủ ruộng đất lúc lập sổ ghi “Điền và ông fêu”;

Năm 1986: Thuộc một phần thửa đất số 190, diện tích 662m², không có mục kê kèm theo.

Bản đồ, mục kê năm 1994: Thuộc một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 3, diện tích 536m², cột loại đất “T”, cột chủ hộ ghi “Nguyễn Văn P4”;

Bản đồ, mục kê năm 2000: Thuộc một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 3, diện tích 536m², cột tên chủ sử dụng đất ghi “Nguyễn Thị P”, cột loại đất ở.

Đến năm 2011, ông Lê Đại Q được UBND huyện T5 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 888324 với diện tích 87.8m² tại thửa đất số 242, tờ bản đồ số 3.

Năm 2012, ông Nguyễn Văn T1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất số 242, tờ bản đồ số 3 từ ông Lê Đại Q.

2. Về tài liệu lưu trữ liên quan đến việc chứng thực chữ ký tại biên bản họp gia đình bà Nguyễn Thị P, ông Lê Đại T7 ngày 19/7/2010.

Qua kiểm tra tài liệu lưu giữ, UBND phường không còn lưu giữ được biên bản họp gia đình bà Nguyễn Thị P, ông Lê Đại T7 ngày 19/7/2010.

3. Về việc giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại có liên quan đến thửa đất trên.

Ngày 03/3/2016, UBND phường nhận được đơn đề nghị giải quyết việc bà Nguyễn Thị P cản trở sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T8 và ông Nguyễn Văn T1.

Ngày 04/3/2016, bà Nguyễn Thị P có đơn đề nghị xem xét xác minh việc cấp GCN quyền sử dụng đất, thửa đất số 47, tờ bản đồ số 3.

Đến ngày 11/3/2016, UBND phường M có biên bản làm việc về việc giải quyết đơn đề nghị của ông T8, ông T1, bà P liên quan đến việc sử dụng đất.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Đại Q trình bày:

Chữ ký tại Biên bản họp gia đình ngày 19/7/2010 là đúng của tất cả các thành viên trong gia đình ông. Chữ ký và điểm chỉ của các thành viên đều được thực hiện tại Văn phòng Tư pháp của UBND xã M, huyện T5 – H (nay là

phường M, quận B). Toàn bộ thành viên trong gia đình đã nhất trí cho ông 87,8m² đất trên nền nhà cũ lúc đó ông Q đang ở. Quá trình làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ đều đúng theo Luật đất đai lúc đó, đầy đủ giấy tờ hợp lệ (khi thiếu giấy tờ gì thì cán bộ địa chính đều thông báo cho anh Q và gia đình được biết).

Khi được cấp GCNQSDĐ, cả gia đình ông đều biết. Khi nhân viên đo đạc bản đồ và địa chính xã đo đạc thì mẹ ông là bà Nguyễn Thị P còn trực tiếp chỉ dẫn cán bộ đo đạc. Việc cấp GCNQSDĐ đã được ông thông báo cho bố mẹ, anh em trong gia đình. Năm 2010, ông lấy vợ và chuyển chỗ ở khác với bố ông là ông Lê Đại T7 (hiện đã mất). Ông đã chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn T1 (sinh năm 1972) là người cùng xã (nay là phường) đều được sự nhất trí của bố và vợ ông. Quá trình chuyển nhượng đều làm đúng trình tự dựa trên pháp lý của Luật Đất đai lúc bấy giờ.

Tại bản tự khai và các văn bản nêu ý kiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Năm 2011, ông có mua diện tích 50m² đất của ông Lê Đại Q, tại địa chỉ M – B – H. Cho đến nay gia đình ông có sang để sửa chữa và xây dựng thì gia đình bà P là mẹ đẻ của ông Lê Đại Q không cho xây dựng, sửa chữa. Ông đã làm đơn sang UBND phường để giải quyết và UBND phường đã khẳng định đất ông mua là hoàn toàn hợp pháp và được Văn phòng công chứng xác nhận và việc sau này ông có chuyển nhượng cho ông H9 cũng là hợp pháp. Yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết dứt điểm vụ án để ông có quyền hợp pháp trên diện tích đất đã mua bán.

Tại bản tự khai và các văn bản nêu ý kiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh H7 trình bày:

Ngày 24/7/2012, ông có mua lại mảnh đất có diện tích 37,8m² của anh Nguyễn Văn T1. Việc mua bán đã được công chứng và được cơ quan nhà nước cấp sổ hợp pháp cho ông. Sau đó, ông có nhượng lại mảnh đất này cho anh Nguyễn Hữu Hoàng A. Việc mua bán được cơ quan có thẩm quyền chứng nhận. Đề nghị Tòa án giải quyết dứt điểm vụ việc.

Tại bản tự khai và các văn bản nêu ý kiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Hữu Hoàng A trình bày:

Ngày 05/7/2014, anh có mua lại mảnh đất với diện tích 37,8m² thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 03 tại thôn V3, xã M, T5 vào GCN quyền sử dụng đất số BI 079897, số quyết định 6663/QĐ-UBND, số vào sổ cấp GCN: CH0039 do UBND huyện T5 cấp ngày 13/9/2012, của anh Nguyễn Thanh H7, sinh năm

1973, giấy CMND số 012187353 do Công an thành phố H cấp ngày 19/11/1998, HKTT số 74 tổ 11, C, T5, H.

Việc mua bán chuyển nhượng đã được công chứng và được cơ quan thẩm quyền cấp vào sổ hợp pháp. Do không còn nhu cầu sử dụng và đã chuyển nhượng lại mảnh đất trên cho ông Nguyễn Văn T3 và vợ ông T8 là bà Vương Thị Thanh T4, theo hợp đồng chuyển nhượng và sổ công chứng số: 2199/2015/HĐCN ngày 06/11/2015. Việc mua bán chuyển nhượng đã được cơ quan có thẩm quyền nhà nước chứng nhận và đăng chính tại GCNQSDĐ. Nay ông không còn quyền lợi pháp lý nào khác tại thửa đất trên.

Tại bản tự khai và các văn bản nêu ý kiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T3 trình bày:

Năm 2015, ông có mua lại của anh Nguyễn Hữu Hoàng A diện tích 37,8m² địa chỉ tại: K, P3, T5, H. Khi gia đình ông sang làm nhà thì gia đình bà P ngăn cản. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết dứt điểm cho ông được sử dụng.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2022/HCST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định:

Áp dụng Điều 3, Điều 30, khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Luật Đất đai 2003; Luật Đất đai 2013; Luật Khiếu nại 2011; Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 888324 do UBND huyện T5 (nay là UBND quận B) cấp ngày 16/11/2011 mang tên ông Lê Đại Q.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P đối với một phần Quyết định số 10794/QĐ-UBND ngày 16/11/2011 của UBND huyện T5 (nay là UBND quận B), GCNQSDĐ số BI 079897 và các yêu cầu khác mà bà Nguyễn Thị P đã rút.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/01/2022 người khởi kiện là bà Nguyễn Thị P và người có quyền lợi liên quan anh Lê Trường S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm: UBND huyện T5 ban hành Quyết định số 10794/QĐ-UBND ngày 16/11/2011 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền cho 02 trường hợp sử dụng đất tại xã M, trong đó ông Lê Đại Q được cấp GCNQSDĐ với diện tích 87,8m² đất ở thuộc thửa đất số 242 (tách ra từ thửa đất gốc số 47), tờ bản đồ số 03 và ban hành GCNQSDĐ số BG 888324 là đúng hình thức, nội dung theo quy định của pháp luật nên Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà P là đúng quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện và đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện không xuất trình được tài liệu mới bảo vệ cho quan điểm của mình nên không có căn cứ để xem xét kháng cáo.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, người có quyền lợi liên quan giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngày 30/9/2016, bà Nguyễn Thị P gửi đơn khởi kiện đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BG 888324 và GCNQSDĐ số BI 079897. Ngày 20/12/2016 bà P bổ sung đơn khởi kiện và nộp kèm theo Văn bản số 2620/VPĐKĐĐHN CNQBTL ngày 16/12/2016. Tại Văn bản 2620/VPĐKĐĐHN CNQBTL đã thể hiện rõ GCNQSDĐ số BG 888324 được cấp theo Quyết định số 10794/QĐ-UBND ngày 16/11/2011. Vậy có căn cứ xác định thời điểm bà Nguyễn Thị P biết được Quyết định 10794 là từ trước ngày 20/12/2016. Đến ngày 22/3/2021, bà Nguyễn Thị P mới có yêu cầu khởi kiện đối với Quyết định 10794 (theo Biên bản làm việc tại Tòa án ngày 22/3/2021) là đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính; Tòa án cấp sơ thẩm đã xem tính hợp pháp của quyết định hành chính có liên quan là một phần Quyết định 10794 (liên quan đến việc cấp GCNSQSDĐ cho anh Lê Đại Q) là có căn cứ.

Tại bản tự khai ngày 30/11/2021, bà Nguyễn Thị P rút một phần yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 10794/QĐ-UBND ngày 16/11/2011 của UBND huyện T5 (nay là UBND quận B) về việc cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền cho 02 trường hợp sử dụng đất tại xã M (viết tắt: Quyết định 10794); hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 888324 do UBND huyện T5 (nay là UBND quận B) cấp ngày 16/11/2011 cho anh Lê Đại Q (viết tắt: GCNQSDĐ số BG 888324). Tòa án nhân dân thành phố H thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.2]. Bản án sơ thẩm đã xác định về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, về quyết định hành chính liên quan, về tư cách những người tham gia tố tụng trong vụ án đúng quy định pháp luật. Việc chứng minh, thu thập chứng cứ đã được thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định tại chương VI Luật Tổ tụng hành chính. Đơn kháng cáo của người khởi kiện trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.3]. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính, theo đó:

[2.1]. Quyết định số 10794 /QĐ-UBND ngày 16/11/2011 của UBND huyện T5 và GCNQSDĐ số BG 888324 do UBND huyện T5 (nay là UBND quận B) cấp ngày 16/11/2011 cho anh Lê Đại Q được ban hành đúng về thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 14 Nghị định 89/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ, Điều 3 Quyết định số 58/2009/QĐ-UBND ngày 30/3/2009 của UBND Thành phố H và Điều 24 Quyết định 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của UBND thành phố H, khoản 2 Điều 52 của Luật Đất đai 2003.

[2.2] Về hình thức, nội dung của Quyết định số 10794 và GCNQSDĐ số BG 888324:

Theo Bản đồ và sổ mục kê năm 1994 thể hiện thửa đất thuộc một phần thửa số 47, tờ bản đồ số 03, diện tích 536m², loại đất “T” (đất ở), chủ hộ là Nguyễn Văn P4. Tại Trích ngang nguồn gốc sử dụng đất (phục vụ kê khai cấp GCNQSD đất), UBND xã M đã xác nhận tên Nguyễn Văn P4 và Nguyễn Thị P là cùng một người, tên đúng là Nguyễn Thị P (mẹ đẻ của anh Lê Đại Q). Bản đồ và sổ mục kê năm 2000 thể hiện thửa đất thuộc một phần thửa số 47, tờ bản đồ

số 3, diện tích 536m², cột tên chủ sử dụng đất ghi “Nguyễn Thị P”; loại đất là đất ở.

Theo Biên bản họp gia đình ngày 19/7/2010, gia đình bà Nguyễn Thị P với đầy đủ các thành viên gồm: Ông Lê Đại T7 (bố đẻ anh Q), bà Nguyễn Thị P (mẹ đẻ anh Q), anh Lê Trường S (anh trai anh Q), anh Lê Thế V1 (anh trai anh Q) và anh Lê Đại Q đã thống nhất rõ chia riêng cho anh Lê Đại Q sử dụng diện tích 100m² đất thuộc thửa số 47 thôn V3, xã M, huyện T5, thành phố H; phía Nam giáp nhà ông Nguyễn Trọng T9, phía Tây giáp nhà anh Lê Thế V1, phía Đông giáp đường nhà ông X, phía Bắc giáp lối đi chung. Biên bản họp gia đình đã được UBND xã M chứng thực theo đúng quy định. Bà Nguyễn Thị P cho rằng gia đình bà chỉ đồng ý cho anh Q được xây dựng trên đất là không có căn cứ.

Tại Biên bản xác định ranh giới thửa đất ngày 25/6/2010, UBND xã M đã kiểm tra, đo đạc và xác định đúng ranh giới diện tích đất anh Q được chia, có xác nhận của các chủ sử dụng đất liền kề. Tuy diện tích đất sau khi đo đạc (87,8m²) có khác biệt với diện tích ghi tại Biên bản họp gia đình ngày 19/7/2010 nhưng anh Q không có ý kiến nào khác.

Như vậy, có căn cứ cho rằng bà Nguyễn Thị P là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 47, tờ bản đồ số 03, diện tích 536m², tại xã M, huyện T5, thành phố H. Việc gia đình bà P họp vào ngày 19/7/2010 và chia một phần diện tích đất ở cho riêng anh Lê Đại Q là phù hợp với quy định pháp luật. Qua xác minh, UBND xã M đã xác định đúng diện tích đất theo ranh giới đất mà anh Q được chia là 87,8m²; đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, không lấn chiếm.

Sau khi kiểm tra, xác minh hồ sơ hợp lệ, UBND huyện T5 ban hành Quyết định số 10794/QĐ-UBND ngày 16/11/2011 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền cho 02 trường hợp sử dụng đất tại xã M, trong đó anh Lê Đại Q được cấp GCNQSDĐ với diện tích 87,8m² đất ở thuộc thửa đất số 242 (tách ra từ thửa đất gốc số 47), tờ bản đồ số 03 và ban hành GCNQSDĐ số BG 888324 là đúng hình thức, nội dung theo quy định của Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai 2003; Điều 7, Điều 14 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 và các quy định tại Quyết định số 58/2009/QĐ-UBND ngày 30/3/2009, Quyết định 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của UBND thành phố H.

[2.3] Về các quyết định hành chính, hành vi hành chính có liên quan khác:

Ngày 05/12/2011, anh Lê Đại Q đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 242, tờ bản đồ số 03 cho anh Nguyễn Văn T1. Ngày 24/7/2012, anh Nguyễn Văn T1 đã chuyển nhượng 37,8m² đất cho anh Nguyễn Thanh H7, còn lại 50m² anh Nguyễn Văn T1 vẫn được tiếp tục sử dụng. Ngày 13/9/2012, UBND huyện T5 đã ban hành Quyết định 6663 và cấp GCNQSDĐ số BI 079897 cho anh Nguyễn Thanh H7 đối với phần diện tích 37,8m² đất (thửa mới số 266, tờ bản đồ số 03). Ngày 05/7/2014, anh Nguyễn Thanh H7 chuyển nhượng toàn bộ diện tích 37,8m² đất cho anh Nguyễn Hữu Hoàng A. Ngày 06/11/2015, anh Nguyễn Hữu Hoàng A chuyển toàn bộ diện tích 37,8m² đất cho anh Nguyễn Văn T3 và chị Vương Thị Thanh T4. Tất cả việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đều có hợp đồng chuyển nhượng được công chứng hợp pháp và có hiệu lực pháp luật. Việc các cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào hợp đồng có hiệu lực để đăng ký biến động, xác nhận thay đổi vào GCNQSDĐ, ban hành các quyết định hành chính có liên quan và cấp lại GCNQSDĐ là thực hiện các thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt. Vậy các quyết định và hành vi hành chính có liên quan nêu trên đều phù hợp với quy định pháp luật.

Do UBND quận B ban hành Quyết định 10794 và cấp GCNQSDĐ số BG 888324 là đúng quy định pháp luật nên Chủ tịch UBND quận B trả lời khiếu nại, kiến nghị của bà P như tại Văn bản số 1097 là có căn cứ.

Từ những căn cứ như phân tích ở trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P là có căn cứ. Từ đó Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, anh Lê Trường S. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa.

[3] Kháng cáo không được chấp nhận nên anh Lê Trường S và bà Nguyễn Thị P phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Xét bà P là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí phúc thẩm. Căn cứ quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí, miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà P.

Từ nhận định trên, căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện là bà Nguyễn Thị P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Trường S; Giữ nguyên các quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2022/HC-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H.

2. Về án phí: Anh Lê Trường S phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Ghi nhận anh Sinh đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0000855 ngày 27/06/2022 của Cục thi hành án dân sự thành phố H. Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị P.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án.

*** Nơi nhận:**

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

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

(Đã ký)

Vũ Thị Thu Hà

