TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 224/2026/HC-PT
Ngày 14 - 4 - 2026
V/v khởi kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quang Minh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Nam và ông Đặng Đình Lực.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Thẩm tra viên Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội: Ông Trần Đăng Vinh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số: 201/2025/TLPT-HC ngày 11 tháng 11 năm 2025, về "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 223/2024/HC-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố HN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3399/2026/QĐPT-HC ngày 31 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn L1; sinh năm 1963. Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1966; cùng địa chỉ: Số 253 đường NVC, phường BĐ, thành phố HN. (có mặt bà T1)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L1: Bà Nguyễn Thị Kim T2, ông Nguyễn Đức B1 và ông Vương Quốc N1 - Luật sư Văn phòng Luật sư NT và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư thành phố HN. (có mặt ông B1, vắng mặt bà T2 và ông N1)

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thành phố HN. Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Đại T3 - Chủ tịch UBND thành phố HN. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Việt D1 - Phó Chủ tịch UBND thành phố HN. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

2.2. Chủ tịch UBND và UBND quận LB, thành phố HN. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch và UBND phường BĐ, thành phố HN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Bạch Đ1 - Chủ tịch UBND phường BĐ. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thanh X1 - Phó Chủ tịch UBND phường BĐ. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Văn phòng Đăng ký đất đai HN. (vắng mặt)

3.2. Văn phòng đăng ký đất đai HN - Chi nhánh LB. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu T4 - Giám đốc Chi nhánh. (vắng mặt)

3.3. Chi cục Thi hành án dân sự quận LB. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 - Hà Nội. (vắng mặt)

3.4. Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 253 đường NVC, phường BĐ, thành phố HN. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T1: Bà Nguyễn Thị Kim T2, ông Nguyễn Đức B1 và ông Vương Quốc N1 - Luật sư Văn phòng Luật sư NT và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư HN. (có mặt ông B1)

3.5. Ông Hoàng Đức D2, sinh năm 1977 và bà Trịnh Thị Kim H1, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 2, ngách 399/27 đường NL, phường BĐ, thành phố HN. (đều vắng mặt)

3.6. Ông Dương Hoài N2, sinh năm 1975 và bà Nguyễn Thị Kim N3, sinh năm 1975; địa chỉ: 429 NL, phường BĐ, thành phố HN hoặc địa chỉ: Tổ 6, phường HM, thành phố HN. (đều vắng mặt)

3.7. Ông Đặng Tuấn A1, sinh năm 1974 và bà Nguyễn Thị Ngọc L2, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 9A, Tổ 3, phường PL, TP HN. (đều vắng mặt)

3.8. Ông Nguyễn Minh H2, sinh năm 1983 và bà Âu Thị Út C1, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: Số 110, phố ÔC, Tổ 12, phường PL, thành phố HN. (đều vắng mặt)

3.9. Bà Nguyễn Thị Thùy G1, sinh năm 1988; địa chỉ: Tổ 5, phường TL, tỉnh TN. (vắng mặt)

3.9. Ông Nguyễn Viết K1, sinh năm 1990; địa chỉ trước đây: Tổ dân phố C, phường ĐM, thành phố HN. (vắng mặt)

3.10. Ông Trần Quang H3, sinh năm 1985 và bà Trịnh Thị Quỳnh T5, sinh năm 1987; cùng địa chỉ: Số 8/266/17 NVC, Tổ 7, phường BĐ, thành phố HN. (có mặt ông H3, vắng mặt bà T5)

3.11. Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Xuân T6 - Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh ĐĐ; địa chỉ: Tầng 4, 5, 6 Tòa nhà TC, Ô đất P-17 Khu đô thị CG, phường CG, thành phố HN. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.12. Văn phòng Công chứng NTTG. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Trà G2 - Trưởng Văn phòng; địa chỉ: Số 89 phố TL, phường BĐ, thành phố HN. (vắng mặt)

3.13. Văn phòng Công chứng HBD. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T7 - Trưởng Văn phòng; địa chỉ: Số 315 KM, phường GV, thành phố HN. (vắng mặt)

3.14. Văn phòng Công chứng NT. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T8 - Trưởng Văn phòng; địa chỉ: Số 98 HBT, phường BĐ, thành phố HN. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Nguyễn Văn L1 trình bày:

Diện tích 213,86m^2 thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 18; địa chỉ số 22 ngách 193/20, tổ 14 phường BĐ, quận LB, thành phố HN là của ông được mẹ ông là bà Nguyễn Thị T9 tặng cho riêng, không phải là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông với bà Nguyễn Thị Thu T1. Ngày 20/5/2007, UBND quận LB đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ số AI 989615 mang tên ông Nguyễn Văn L1. Ông không chuyển nhượng, sang tên, tặng cho bất kỳ cá nhân nào diện tích đất trên và chưa nhận được văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền về việc thu hồi và hủy GCNQSDĐ này. Năm 2014, ông vẫn đứng tên trong sổ địa chính của phường Bồ Đề. Do đó, việc xuất hiện các GCNQSDĐ mang tên chủ sử dụng khác đối với một phần hay toàn bộ diện tích đất trên đều là trái với quy định của pháp luật.

Ngày 05/11/2012, UBND quận LB, thành phố HN ban hành Quyết định số 5183/QĐ-UBND về việc hủy GCNQSDĐ số AI 989615 mang tên ông Nguyễn Văn L1 và cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Hoàng Đức D2. Quá trình UBND quận LB cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Đức D2, sau đó cấp tiếp GCNQSDĐ cho ông Dương Hoài N2, ông Đặng Tuấn A1, ông Nguyễn Minh H2 (3 người nhận chuyển nhượng đất từ ông D2) là không đúng quy định của pháp luật, vì ông không nhận được văn bản nào yêu cầu về việc nộp lại GCNQSDĐ của ông và cũng không nhận được Quyết định số 5183/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 về việc hủy GCNQSDĐ của ông. Việc UBND quận LB cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Đức D2 cũng như những người nhận chuyển nhượng khác trong khi ông đang có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu ngăn chặn dừng các hoạt động tách thửa, chuyển nhượng, tặng cho… là trái quy định của pháp luật.

Ngày 25/3/2017, ông có đơn khiếu nại về việc thu hồi và hủy GCNQSDĐ số AI 989615 ngày 20/5/2007 mang tên Nguyễn Văn L1; đồng thời yêu cầu UBND quận LB hủy GCNQSDĐ của ông Hoàng Đức D2 và hủy GCNQSDĐ của những người nhận chuyển nhượng của ông D2 là ông Dương Hoài N2, bà Nguyễn Thị Kim N3; ông Đặng Tuấn A1 và ông Nguyễn Minh H2, bà Âu Thị Út C1, vì ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông.

Ngày 09/5/2017, Chủ tịch UBND quận LB ban hành Quyết định số 1967/QĐ- UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, theo đó có nội dung: Giữ

nguyên GCNQSDĐ số BT 967903 đã cấp cho ông Dương Hoài N2 và bà Nguyễn Thị Kim N3, GCNQSDĐ số BS 310896 đã cấp cho ông Đặng Tuấn A1 và GCNQSDĐ số BS 310897 đã cấp cho ông Nguyễn Minh H2, bà Âu Thị Út C1. Không đồng ý với Quyết định số 1967/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND quận B về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, ông khiếu nại tiếp đến Chủ tịch UBND thành phố HN.

Ngày 17/5/2018, Chủ tịch UBND thành phố HN ban hành Quyết định số 2390/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần hai có nội dung: Đồng ý và giữ nguyên Quyết định số 1967/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND quận LB về việc giải quyết khiếu nại lần đầu. Giao UBND quận LB quyết định điều chỉnh, bổ sung căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 và xét kiến nghị của Chi Cục Thi hành án dân sự quận LB làm cơ sở quyết định hủy GCNQSDĐ số AI 989615 ngày 20/5/2007 mang tên ông Nguyễn Văn L1 tại Quyết định số 5183/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của UBND quận LB.

Ngày 04/8/2018, ông Nguyễn Văn L1 khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố HN yêu cầu:

Hủy Quyết định số 2390/QĐ-UBND ngày 17/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố HN về việc giải quyết khiếu nại lần hai.

Hủy Quyết định số 1967/QĐ-UBND ngày 09/5/2017 của Chủ tịch UBND quận LB về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Loan khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy: Quyết định số 5183/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của UBND quận LB về việc hủy GCNQSDĐ số AI 989615 mang tên ông Nguyễn Văn L1 và cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Hoàng Đức D2.

Người đại diện của người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố HN trình bày: Giữ nguyên quan điểm tại Quyết định số 2390/QĐ-UBND ngày 17/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố HN về việc giải quyết khiếu nại lần hai.

Người đại diện của người bị kiện Chủ tịch và UBND quận LB, thành phố HN trình bày:

Do ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị Thu T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ tiền cho người được thi hành án theo các bản án dân sự có hiệu lực pháp luật; Chi cục Thi hành án dân sự quận LB đã tổ chức các thủ tục để phát mại tài sản là quyền sử dụng 213,86m^2 đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 18, địa chỉ số 22 ngách 193/20, tổ 14 phường BĐ, quận LB, thành phố HN đã được UBND quận LB cấp GCNQSDĐ số AI 989615 ngày 20/5/2007 mang tên ông Nguyễn Văn L1. Người trúng đấu giá là ông Hoàng Đức D2. Chi cục Thi hành án dân sự quận LB đã cưỡng chế, bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá là ông Hoàng Đức D2; tuy nhiên, người phải thi hành án không bàn giao GCNQSDĐ. Theo đề nghị của cơ quan thi hành án, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đã báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, trình UBND quận LB banh hành Quyết định số 5183/QĐ-UBND ngày

5/11/2012 là đúng quy định pháp luật, phù hợp với Điều 106, Điều 116 Luật Thi hành án dân sự năm 2008; Điều 19, Điều 28 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn L1 đã được Chủ tịch UBND quận LB giải quyết theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Khiếu nại.

Việc UBND quận LB cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Đức D2, cũng như cấp GCNQSDĐ cho 3 người nhận chuyển nhượng đất của ông D2 là đúng quy định tại Điều 28 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Điều 37 Quyết định số 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của UBND thành phố HN. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ông D2 đã chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan đăng ký đất đai đã lập hồ sơ tách thửa đất, trình UBND quận cấp GCNQSDĐ số BT 967903 cho ông Dương Hoài N2 và bà Nguyễn Thị Kim N3; cấp GCNQSDĐ số BS 310896 cho ông Đặng Tuấn A1; cấp GCNQSDĐ số BS 310897 cho ông Nguyễn Minh H2, bà Âu Thị Út C1 là đúng quy định tại Điều 23 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Điều 50 Quyết định số 13/2013/QĐ-UBND của UBND thành phố HN. Người bị kiện UBND quận LB không đồng ý việc khởi kiện của ông Nguyễn Văn L1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký đất đai HN - Chi nhánh LB trình bày:

Ông Hoàng Đức D2 là người trúng đấu giá qua cơ quan thi hành án đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 18 địa chỉ số 22 ngách 193/20, tổ 14 phường BĐ, quận LB, thành phố HN diện tích 213,86m^2.

Ngày 05/11/2012, UBND quận LB cấp GCNQSDĐ số BI 597282 cho ông Hoàng Đức D2. Sau khi được UBND quận LB cấp GCNQSDĐ, ông Hoàng Đức D2 đề nghị chia tách thửa đất thành 03 thửa đất mới gồm:

Thửa đất số 63(1) tờ bản đồ số 18, diện tích 99,86m^2 trong đó diện tích riêng 61,2m^2, ngõ đi chung 38,66m^2. Thửa đất đã được UBND quận LB cấp Giấy chứng nhận số BS 310895 ngày 13/01/2024. Ngày 25/01/2014, ông Hoàng Đức D2 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho ông Dương Hoài N2 và bà Nguyễn Thị Kim N3. Ngày 31/4/2014, UBND quận LB cấp Giấy chứng nhận số BT 967903 cho ông Dương Hoài N2 và bà Nguyễn Thị Kim N3, đồng thời thu hồi Giấy Giấy chứng nhận số BS 310895.

Ngày 02/8/2017, Văn phòng Đăng ký đất đai quận LB xác nhận nội dung: Đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP xăng dầu - Petrolimex - Chi nhánh HN.

Thửa đất số 63(2) tờ bản đồ số 18, diện tích 92,26m^2 trong đó diện tích riêng 653,6m^2, ngõ đi chung 38,66m^2. Thửa đất đã được UBND quận LB cấp Giấy chứng nhận số BS 310895 ngày 13/01/2024. Ngày 31/3/2014, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận LB xác nhận nội dung đăng ký biến động: Chuyển nhượng cho ông Đặng Tuấn A1 và bà Nguyễn Thị Ngọc L2.

Ngày 23/6/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận LB xác nhận nội dung đăng ký biến động: Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thùy G1.

Thửa đất số 63(3) tờ bản đồ số 18, diện tích 99,06m^2, trong đó diện tích riêng 60,4m^2, ngõ đi chung 38,66m^2. Thửa đất đã được UBND quận LB cấp Giấy chứng nhận số BS 310897 ngày 13/01/2024. Ngày 31/3/2014, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận LB xác nhận nội dung đăng ký biến động: Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh H2 và bà Âu Thị Út C1.

Ngày 23/6/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận LB xác nhận nội dung đăng ký biến động: Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thùy G1.

Ngày 29/6/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận LB xác nhận nội dung đăng ký biến động: Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Viết K1.

Ngày 30/8/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận LB xác nhận nội dung đăng ký biến động: Chuyển nhượng cho ông Trần Quang H3 và bà Trịnh Thị Quỳnh T5.

Các giao dịch dân sự đã được các cơ quan công chứng, chứng thực, UBND quận LB; Văn phòng Đăng ký đất đai quận LB đã thực hiện đăng ký biến động theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án quận LB trình bày: Toàn bộ quyết định thi hành án được phân công cho Chấp hành viên Trần H4 tổ chức thực hiện. Sau khi nhận hồ sơ, Chấp hành viên đã tiến hành đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật về tống đạt các quyết định, thông báo cũng như giải thích các quyền và nghĩa vụ thi hành án cho các bên đương sự để thực hiện. Ngày 03/6/2011, Chi cục Thi hành án dân sự quận LB đã tổ chức cưỡng chế để bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng NT trình bày: Ngày 25/01/2014, Văn Phòng Công chứng NT đã công chứng các hợp đồng gồm:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 118.2014/CNQSDĐ giữa bên chuyển nhượng là ông Hoàng Đức D2, bà Trịnh Thị Kim H1 và bên nhận chuyển nhượng là ông Dương Hoài N2 và bà Nguyễn Thị Kim N3, tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng đất thửa đất số 63(1), tờ bản đồ số 18, tại tổ 14 phường BĐ, LB, HN theo GCNQSDĐ số BS 310895 do UBND quận LB cấp ngày 13/01/2014.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 119.2014/CNQSDĐ giữa bên chuyển nhượng là ông Hoàng Đức D2, bà Trịnh Thị Kim H1 và bên nhận chuyển nhượng là ông Đặng Tuấn A1 và bà Nguyễn Thị Ngọc L2, tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng đất thửa đất số 63(2), tờ bản đồ số 18, tại tổ 14 phường BĐ, LB, HN theo GCNQSDĐ số BS 310896 do UBND quận LB cấp ngày 13/01/2014

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 120.2014/CNQSDĐ giữa bên chuyển nhượng là ông Hoàng Đức D2, bà Trịnh Thị Kim H1 và bên nhận

chuyển nhượng là ông Nguyễn Minh H2 và bà Âu Thị Út C1, tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng đất thửa đất số 63(3), tờ bản đồ số 18, tại tổ 14 phường BĐ, LB, HN theo GCNQSDĐ số BS 310897 do UBND quận LB cấp ngày 13/01/2014.

Ngày 15/6/2023, Văn phòng Công chứng NT đã công chứng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1834, quyển số 01/2023: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Thùy G1 và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Viết K1, tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng đất thửa đất số 518(SDR + 519(SDC), tờ bản đồ số tại tổ 14 phường BĐ, LB, HN theo GCNQSDĐ số BS 310897 do UBND quận LB cấp ngày 13/01/2014, đã đăng ký chuyển nhượng tại Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh quận LB ngày 23/6/2021.

Việc công chứng các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng HBD trình bày: Ngày 18/6/2021, Văn phòng Công chứng HBD đã công chứng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Minh H2 và bà Âu Thị Út C1 và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Thùy G1, tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng đất thửa đất số 63(3), tờ bản đồ số 18 tại tổ 14 phường BĐ, LB, HN theo GCNQSDĐ số BS 310897 do UBND quận LB cấp ngày 13/01/2014. Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng NTTG trình bày: Ngày 18/8/2023, Văn phòng Công chứng NTTG đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3005/2023/HĐCN, quyển số 08/TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Viết K1 và bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Quang H3 bà Trịnh Thị Quỳnh T5 tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng đất thửa đất số 63(3), tờ bản đồ số 18, tại tổ 14 phường BĐ, LB, HN theo GCNQSDĐ số BS 310897 do UBND quận LB cấp ngày 13/01/2014. Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm công chứng không nhận được bất kỳ thông tin nào ngăn chặn, không có bất kỳ văn bản nào yêu cầu tạm dừng giao dịch.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N3 trình bày: Năm 2014, bà mua 61,2m^2 đất của ông Hoàng Đức D2 vợ là Trịnh Thị Kim H1, việc mua bán được lập hợp đồng tại Văn phòng Công chứng NT. Sau đó, bà đã làm thủ tục sang tên. Ngày 31/3/2014, UBND quận LB đã cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng bà là ông Dương Hoài N2 và bà Nguyễn Thị Kim N3. Năm 2017, vợ chồng bà làm ký hợp đồng tín dụng để vay 700.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và phát triển và đã thế chấp GCNQSDĐ. Bà cho rằng việc mua bán của bà là ngay tình và đúng quy định của pháp luật. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L1.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác: Không có ý kiến gì, mặc dù Tòa án đã yêu cầu cung cấp tài liệu cứng cứ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 223/2024/HC-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố HN đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính; Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/12/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật khiếu nại; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 03/10/2013 của Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại; Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 và khoản 4 Điều 106, khoản 3 Điều 178 Luật Thi hành án dân sự năm 2008; điểm d khoản 1 Điều 19, Điều 23, Điều 28 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Điều 37 Quyết định số 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của UBND thành phố Hà Nội; Điều 50 Quyết định số 13/2013/QĐ-UBND ngày 24/4/2013 của UBND thành phố Hà Nội và Nghị quyết số 326/2016 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 Văn L1 đối với yêu cầu:

Hủy Quyết định số 5183/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của UBND quận LB về việc hủy GCNQSDĐ số AI 989615 mang tên ông Nguyễn Văn L1 và cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Hoàng Đức D2.

Hủy Quyết định số 1967/QĐ-UBND ngày 09/5/2017 của Chủ tịch UBND quận LB về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

Hủy Quyết định số 2390/QĐ-UBND ngày 17/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố HN về việc giải quyết khiếu nại lần hai.

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

Ngày 19/8/2024, người khởi kiện ông Nguyễn Văn L1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L1, sửa bản án hành chính sơ thẩm nêu trên theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Bà T1 nhất trí với ý kiến của Luật sư.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội trình bày quan điểm giải quyết vụ án, đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn

cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 223/2024/HC-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố HN.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án 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 ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 19/8/2024, người khởi kiện ông Nguyễn Văn L1 kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm nêu trên trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Việc vắng mặt của đương sự: Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền có mặt; người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan hoặc đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện giải quyết vụ án: Ngày 04/8/2018, ông Nguyễn Văn L1 có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2390/QĐ-UBND ngày 17/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố HN, hủy Quyết định số 1967/QĐ-UBND ngày 09/5/2017 của Chủ tịch UBND quận LB về việc giải quyết khiếu nại, trong quá trình giải quyết vụ án ông L1 khởi kiện bổ sung đối với Quyết định số 5183/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của UBND quận LB về việc hủy GCNQSDĐ số AI 989615 đứng tên ông Nguyễn Văn L1. Đây là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố HN và trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 32 và Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Văn L1, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Đối với Quyết định số 5183/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của UBND quận LB về việc hủy GCNQSDĐ số AI 989615 đứng tên ông Nguyễn Văn L1 và cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Hoàng Đức D2.

[2.1.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục, căn cứ ban hành quyết định: Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND, Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về việc thi hành Luật Đất đai 2003, Nghị định số 84/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về việc cấp GCNQSDĐ.., Nghị định số 88/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về việc cấp GCNQSDĐ,

Thông tư số 17/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên & Môi trường, Quyết định số 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của UBND Thành phố quy định về việc cấp GCNQSDĐ trên địa bàn thành phố Hà Nội. Căn cứ đề nghị của Phòng TN&MT quận, UBND quận LB đã ban hành Quyết định số 5183/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 về việc hủy GCNQSDĐ số AI 989615 mang tên ông Nguyễn Văn L1 và cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Hoàng Đức D2 là đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền.

[2.1.2] Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 18 (bản đồ đo đạc năm 1995) tại tổ 14 phường BĐ, quận LB, thành phố HN được UBND quận LB cấp GCNQSDĐ số AI 989615 ngày 20/5/2007 đứng tên ông Nguyễn Văn L1, diện tích 213,86m^2, mục đích sử dụng: 200m^2 đất ở và 13,86m^2 đất vườn, thời hạn sử dụng lâu dài, có nguồn gốc của bố mẹ ông L1 tặng cho ông L1 theo biên bản họp gia đình ngày 18/2/2003, có xác nhận của UBND phường BĐ, quận LB.

[2.1.3] Xét việc UBND quận LB hủy GCNQSDĐ số AI 989615 đứng tên ông Nguyễn Văn L1 và cấp GCNQSDĐ số BI 597282 cho ông Hoàng Đức D2 ngày 05/11/2012, thấy:

Năm 2008, bà Nguyễn Thị Thu T1 là vợ của ông Nguyễn Văn L1 có vay tiền của 07 gia đình để kinh doanh vật liệu xây dựng và dịch vụ cầm đồ, nhưng không trả nợ theo thỏa thuận nên những người cho vay đã khởi kiện ra Tòa án. Tại các bản án của Tòa án nhân dân quận LB đã xét xử vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa bà Nguyễn Kim Đ2 (Bản án số 14/2009/DSST ngày 29/6/2009, Bản án phúc thẩm bản án số 288/2009/DSPT ngày 01/11/2009), bà Phạm Thị T10 (Bản án số 10/2010/DSST ngày 06/9/2010); ông Nguyễn Văn C2 và bà Nguyễn Thị N4 (Bản án số 11/2010/DSST ngày 06/9/2010), ông Nguyễn Thế B2 (Bản án số 13/2010/DSST ngày 13/9/2010); các Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đượng sự của Tòa án nhân dân quận LB về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị H5 (Quyết định số 03/2010/QĐST-ST ngày 26/02/2010), ông Ngô Văn P1, bà Nguyễn Thị T11 (Quyết định số 18/2010/DSST ngày 20/10/2010) với bà Nguyễn Thị Thu T1 và chồng là ông Nguyễn Văn L1. Các bản án, quyết định đã tuyên buộc bà Nguyễn Thị Thu T1 và ông Nguyễn Văn L1 phải thanh toán trả nợ cho những người cho vay nêu trên với tổng số tiền 3.225.167.900 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1 xác nhận đến nay chưa thanh toán tiền vay cho 07 nguyên đơn theo các bản án, quyết định nêu trên.

Do ông L1 và bà T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền cho người được thi hành án theo các bản án dân sự có hiệu lực pháp luật nên những người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án. Chi cục Thi hành án dân sự (viết tắt là THADS) quận LB ban hành Quyết định số 17/QĐ-THS ngày 03/12/2009, số 34/QĐ-THA ngày 09/4/2010, số 05/QĐ-THA ngày 3/11/2010, số 06/QĐ-THA ngày 3/11/2010, số 07/QĐ-THA ngày 04/11/2010, số 08/QĐ-THA ngày 22/11/2010, số 10/QĐ-THA ngày 22/11/2010 cho thi hành khoản tiền

3.225.167.900 đồng.

Ngày 19/11/2010, Chi cục THADS quận LB ban hành Quyết định số 01/QĐ-THA kê biên tài sản của ông L1 bà T1 là diện tích đất 213,86m^2 thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 18, tổ 14 phường BĐ, quận LB, thành phố HN đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn L1 và toàn bộ tài sản trên đất.

Ngày 25/11/2010, Chi cục THADS quận LB đã tổ chức kê biên tài sản trên, bà Thủy có mặt, ông L1 vắng mặt mặc dù đã được thông báo hợp lệ.

Ngày 10/01/2011, Chi cục THADS quận LB ký Hợp đồng dịch vụ số 88/HDBĐG với Công ty Cổ phần đấu giá HH để bán đấu giá tài sản nêu trên. Kết quả là ông Hoàng Đức D2 người mua trúng đấu giá 3.479.260.000 đồng.

Ngày 27/5/2011, Chi cục THADS quận LB ban hành Quyết định số 10/QĐ-THA cưỡng chế bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá là ông Hoàng Đức D2.

Ngày 06/6/2011, Chi cục THADS quận LB ban hành Văn bản số 1734/CV-THA gửi UBND quận LB với nội dung: "Trước khi tổ chức cưỡng chế kê biên tài sản, Chi cục THADS quận LB đã yêu cầu ông Loan nộp GCNQSDĐ số AI 989615 do UBND quận LB cấp ngày 20/5/2007 mang tên ông Nguyễn Văn L1, nhưng ông L1 và gia đình không chấp hành nên Chi cục THADS quận không thu hồi được GCNQSDĐ. Để người mua trúng đấu giá tài sản thực hiện các quyền và nghĩa vụ dân sự đối với tài sản, Chi cục THADS quận LB đã đề nghị UBND quận LB và các cơ quan chức năng theo thẩm quyền quy định tại Điều 106, 178 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 và các quy định của pháp luật đất đai hiện hành tiếp nhận hồ sơ, làm thủ tục sang tên, cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Đức D2 đối với diện tích đất 213,86m^2 thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 18, tại tổ 14 phường BĐ, quận LB, HN".

Theo quy định tại khoản 3 Điều 178 Luật THADS năm 2008, quy định về trách nhiệm của cơ quan đăng ký tài sản, đăng ký giao dịch bảo đảm đã cấp cho người phải thi hành án; thực hiện việc cấp mới các giấy tờ theo quy định của pháp luật;

Theo khoản 2 và khoản 4 Điều 106 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, quy định về đăng ký, chuyển quyền sở hữu tài sản: "… 2. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng cho người mua, người nhận tài sản để trừ vào số tiền được thi hành án… 4. Trường hợp tài sản là quyền sử dụng đất mà không có giấy chứng nhận hoặc không thu hồi được được GCN thì cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật về đất đai".

Tại điểm d khoản 1 Điều 19 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT của Bộ TN&MT quy định về các trường hợp cấp giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi sau khi đã cấp giấy chứng nhận: "Những biến động đối với toàn bộ hoặc một phần thửa đất, tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật; chia tách hoặc sáp

nhập các tổ chức có sử dụng đất; thực hiện việc xử lý nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp; thực hiện quyết định hành chính giải quyết khiếu nại, tố cáo, thực hiện bản án hoặc quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, thực hiện việc chia tách quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất chung của hộ gia đình hoặc nhóm người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất"

Điều 28 Thông tư số 19/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ TN&MT quy định về trình tự thủ tục đăng ký nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá QSDĐ, tài sản gắn liền với đất; Điều 37 Quyết định số 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của UBND thành phố Hà Nội; Điều 50 Quyết định số 13/2013/QĐ-UBND ngày 24/4/2013 của UBND thành phố Hà Nội.

Căn cứ các quy định trên thì trường hợp của ông L1 không thuộc một trong các trường hợp thu hồi giấy chứng nhận đã cấp. Do đó, ngày 02/11/2012, Phòng TN&MT quận LB có Tờ trình số 987/TTr-TNMT. Ngày 05/11/2012, UBND quận LB ban hành Quyết định số 5183/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 về việc hủy GCNQSDĐ số AI 989615 mang tên ông Nguyễn Văn L1 và cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 597282 cho ông Hoàng Đức D2 là đúng quy định.

Như vậy, GCNQSDĐ số BI 597282 của UBND quận LB cấp cho ông Hoàng Đức D2 là người trúng bán đấu giá được thực hiện đúng quy trình, đúng quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Văn L1 khởi kiện yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 5183/QĐ-UBND là không có cơ sở.

[2.2] Xét quyết định cấp giấy chứng nhận và các GCNQSDĐ số BS 310895; số BS 310896, số BS 310897 ngày 13/1/2014 của UBND quận LB cho ông Hoàng Đức D2. Quyết định thu hồi GCNQSDĐ số BS 310895 và cấp GCNQSDĐ số BT 967903 cho ông Dương Hoài N2, bà Nguyễn Thị Kim N3; Đăng ký biến động trên GCNQSDĐ số BS 310896 cho ông Đặng Tuấn A1; trên GCNQSDĐ số BS 310897 cho ông Nguyễn Minh H2 bà Âu Thị Út C1 và biến động về các thửa đất, thấy:

[2.2.1] Về thẩm quyền: Việc UBND quận LB quyết định thu hồi và cấp GCNQSDĐ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận (Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận LB) đăng ký biến động là đúng thẩm quyền.

[2.2.2] Về nội dung: Sau khi được UBND quận LB cấp GCNQSDĐ số BI 597282 ngày 05/11/2012, ông Hoàng Đức D2 đề nghị chia tách thửa đất thành 03 thửa đất mới là đã thực hiện đúng theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 19 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT của Bộ TN&MT, quy định về các trường hợp cấp giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi sau khi đã cấp GCN, cụ thể là:

Thửa đất số 63(1) tờ bản đồ số 18, diện tích 99,86m^2, trong đó diện tích riêng 61,2m^2, ngõ đi chung 38,66m^2. Thửa đất đã được UBND quận LB cấp

GCNQSDĐ số BS 310895 ngày 13/01/2014 cho ông Hoàng Đức D2 theo Quyết định cấp số 5183/QĐ-UBND ngày 05/11/2012;

Ngày 25/1/2014, ông D2 chuyển nhượng toàn bộ cho ông Dương Hoài N2 và bà Nguyễn Thị Kim N3 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 118.2014/CNQSDĐ ngày 24/5/2012 giữa bên chuyển nhượng là ông Hoàng Đức D2, bà Trịnh Thị Kim H1 và bên nhận chuyển nhượng là ông Dương Hoài N2 và bà Nguyễn Thị Kim N3 tại Văn phòng Công chứng NT.

Ngày 31/4/2014, UBND quận LB cấp GCNQSDĐ số BT 967903 cho ông Dương Hoài N2 và bà Nguyễn Thị Kim N3, đồng thời thu hồi GCNQSDĐ số BS 310895 của ông Hoàng Đức D2 theo Quyết định số ngày 31/4/2014

Ngày 02/8/2017, Văn phòng Đăng ký đất đai quận LB xác nhận nội dung: Đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP xăng dầu-Petrolimex- Chi nhánh HN. Đến ngày 20/12/2024, ông Nam bà Ngân đã tất toán toàn bộ khoản tiền hơn 600.000.000 triệu đồng tại ngân hàng.

Thửa đất số 63(2) tờ bản đồ số 18, diện tích 92,26m^2 trong đó diện tích riêng 53,6m^2, ngõ đi chung 38,66m^2. Thửa đất đã được UBND quận LB cấp GCNQSDĐ số BS 310895 ngày 13/01/2024 cho ông Hoàng Đức D2;

Ngày 31/3/2014, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận LB xác nhận nội dung đăng ký biến động: Chuyển nhượng cho ông Đặng Tuấn A1 và bà Nguyễn Thị Ngọc L2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 119.2014/CNQSDĐ ngày 25/1/2014, giữa bên chuyển nhượng là ông Hoàng Đức D2, bà Trịnh Thị Kim H1 và bên nhận chuyển nhượng là ông Đặng Tuấn A1 và bà Nguyễn Thị Ngọc L2 tại Văn phòng công chứng NT.

Thửa đất số 63(3) tờ bản đồ số 18, diện tích 99,06m^2, trong đó diện tích riêng 60,4m^2, ngõ đi chung 38,66m^2. Thửa đất đã được UBND quận LB cấp GCNQSDĐ số BS 310897 ngày 13/01/2024 cho ông Hoàng Đức D2.

Ngày 31/3/2014, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận LB xác nhận nội dung đăng ký biến động: Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh H2 và bà Âu Thị Út C1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 120.2014/CNQSDĐ ngày 25/1/2014, giữa bên chuyển nhượng là ông Hoàng Đức D2, bà Trịnh Thị Kim H1 và bên nhận chuyển nhượng là ông ông Nguyễn Minh H2 và bà Âu Thị Út C1 tại Văn phòng công chứng NT.

Ngày 23/6/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận LB xác nhận nội dung đăng ký biến động: Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thùy G1 theo Hợp đồng chuyển nhượng số 1865, quyển số 01/2021/CC-SCC/HĐGD ngày 18/6/2021 tại Văn phòng công chứng HBD.

Ngày 29/6/2023, Chi nhánh VPĐKDĐ quận LB xác nhận nội dung đăng ký biến động: Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Viết K1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1834 quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày

15/6/2023 tại Văn phòng công chứng NT.

Ngày 30/8/2023, Chi nhánh VPĐKDĐ quận LB xác nhận nội dung đăng ký biến động: Chuyển nhượng cho ông Trần Quang H3 và bà Trịnh Thị Quỳnh T5 theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 3005/2023/HĐCN, quyển số 08/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/8/2023 tại Văn phòng ông chứng Nguyễn Thị Trà G1.

Xét thấy các giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất như trên đã được các cơ quan công chứng, chứng thực. UBND quận LB, Văn phòng đăng ký đất đai HN - Chi nhánh quận LB đã thực hiện việc đăng ký biến động theo đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Xét Quyết định số 1967/QĐ-UBND ngày 09/5/2017 của Chủ tịch UBND quận LB về việc giải quyết khiếu nại lần đầu:

[2.3.1] Về căn cứ, trình tự thủ tục, thẩm quyền ban hành quyết định: Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015, Luật Khiếu nại năm 2011, Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại, Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Quyết định số 80/2014/QĐ-UBND ngày 14/11/2014 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về giải quyết khiếu nại và giải quyết khiếu nại thuộc thành phố Hà Nội. Xét đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn L1, Chủ tịch UBND quận LB ban hành Quyết định số 1967/QĐ-UBND ngày 09/5/2017 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu là đúng trình tự thủ tục, đúng thẩm quyền.

[2.3.2] Về nội dung: Như phân tích tại mục [2.2] nêu trên, Chủ tịch UBND quận LB ban hành Quyết định số 1967/QĐ-UBND ngày 09/5/2017 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu có nội dung: "Giữ nguyên GCNQSDĐ số BT 967903 đã cấp cho ông Dương Hoài N2 và bà Nguyễn Thị Kim N3, GCNQSDĐ số BS 310896 đã cấp cho ông Đặng Tuấn A1; GCNQSDĐ số BS 310897 đã cấp cho ông Nguyễn Minh H2 và bà Âu Thị Út C1" là đúng quy định.

[2.4] Xét Quyết định số 2390/QĐ-UBND ngày 17/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố HN về việc giải quyết khiếu nại lần hai:

[2.4.1] Về căn cứ, trình tự thủ tục, thẩm quyền ban hành quyết định: Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015, Luật khiếu nại năm 2011, Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại, Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Quyết định số 80/2014/QĐ-UBND ngày 14/11/2014 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về giải quyết khiếu nại và giải quyết khiếu nại thuộc thành phố Hà Nội. Xét đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn L1, Chủ tịch UBND thành phố HN ban hành Quyết định số 2390/QĐ-UBND ngày 17/5/2018 về việc giải quyết khiếu nại lần hai là đúng trình tự thủ tục, đúng thẩm quyền.

[2.4.2] Về nội dung: Như trên đã phân tích tại mục [2.2] và mục [2.3] nêu

trên, Quyết định số 1967/QĐ-UBND ngày 09/5/2017 của Chủ tịch UBND quận LB về việc giải quyết khiếu nại lần đầu là có căn cứ nên Quyết định số 2390/QĐ-UBND ngày 17/05/2018 của Chủ tịch UBND thành phố HN về việc giải quyết khiếu nại lần hai với nội dung: Đồng ý và giữ nguyên Quyết định số 1967/QĐ-UBND ngày 09/5/2017 của Chủ tịch UBND quận LB về việc giải quyết khiếu nại lần đầu là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Nguyễn Văn L1 yêu cầu hủy các quyết định nêu trên là không có cơ sở.

[2.5] Từ những phân tích, nhận định nêu trên thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L1 đề nghị hủy các quyết định gồm: Quyết định số 5183/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của UBND quận LB về việc hủy GCNQSDĐ số AI 989615 mang tên ông Nguyễn Văn L1 và cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Hoàng Đức D2; hủy Quyết định số 1967/QĐ-UBND ngày 09/5/2017 của Chủ tịch UBND quận LB về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và hủy Quyết định số 2390/QĐ-UBND ngày 17/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố HN về việc giải quyết khiếu nại lần hai là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện không xuất trình thêm được tài liệu, chứng cứ mới có ý nghĩa chứng minh cho yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L1, cần giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm nêu trên theo đề nghị của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội.

[3] Về án phí: Do ông Nguyễn Văn L1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên ông Nguyễn Văn L1 được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Điều 12 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:

[1] Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn L1. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 223/2024/HC-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố HN.

[2] Án phí: Ông Nguyễn Văn L1 được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VCT&KSXXPT tại Hà Nội;
- TAND thành phố HN;
- VKSND thành phố HN;
- THADS thành phố HN;
- Lưu hồ sơ vụ án, P.HCTP.

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

Trần Quang Minh