

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: 258/2025/HC-PT  
Ngày: 08/4/2025  
V/v: “*Khiếu kiện Quyết định hành chính về  
quản lý đất đai*”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Bích Hải;  
Các Thẩm phán: Ông Bùi Xuân Trọng;  
Bà Lê Thị Mai.

**Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Hương Lê - Thẩm tra viên chính 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:**  
Ông Nguyễn Huy H, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 08 tháng 4 năm 2025, 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 756/2024/TLPT-HC ngày 30 tháng 12 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính về quản lý đất đai*”, do Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2024/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3025/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Bà Đào Thị C, sinh năm 1973. Địa chỉ: Xóm Chùa H6, thôn T, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội; Vắng mặt.

**Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện:** Bà Mai Thị Ngọc O, sinh năm 1994. Địa chỉ: E, đường H, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ; Có mặt.

**2. Người bị kiện:**

2.1. Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Địa chỉ: Thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Nguyễn Văn Đ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Y; Vắng mặt.

2.2. Văn phòng đăng ký đất đai, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N. Địa chỉ: Đường T, xã N, thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Nguyễn Trường T - Giám đốc Văn

phòng Đăng ký đất đai tỉnh N; Vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ủy ban nhân dân xã K (nay là UBND thị trấn Y), huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Đặng Viết M, chức vụ: Chủ tịch UBND thị trấn Y; Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Vũ Văn H1, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số nhà H Khu tập thể X, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội; Có mặt.

3.3. Bà Vũ Thị C1, sinh năm 1944. Địa chỉ: Xóm A, xã K (nay là thị trấn Y), huyện Y, tỉnh Ninh Bình; Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Vũ Văn H1, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số nhà H Khu tập thể X, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội; Có mặt.

3.4. Bà Lương Thị C2, sinh năm 1945. Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.5. Anh Vũ Anh T1, sinh năm 1974. Địa chỉ: Xóm Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; Vắng mặt.

3.6. Chị Vũ Thị L, sinh năm 1975. Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố T, tỉnh Ninh Bình; Vắng mặt.

3.7. Anh Vũ Anh T2, sinh năm 1980. Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.8. Anh Vũ Anh T3, sinh năm 1981. Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.9. Anh Trịnh Văn Đ1 (tên gọi khác là Trịnh Đình Đ2), sinh năm 1977. Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.10. Anh Trịnh Văn Đ3 (tên gọi khác là Trịnh Đình Đ4), sinh năm 1979. Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.11. Anh Trịnh Văn Đ5 (tên gọi khác là Trịnh Đình Đ6), sinh năm 1981. Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.12. Chị Trịnh Thị H2, sinh năm 1986. Địa chỉ: Xóm E, xã K (nay là thị trấn Y), huyện Y, tỉnh Ninh Bình; Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.13. Ông Vũ Văn T4, sinh năm 1953. Địa chỉ: Xóm A, xã K (nay là thị trấn Y), huyện Y, tỉnh Ninh Bình; Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Vũ Văn H1, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số nhà H Khu tập thể X, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội; Có mặt.

3.14. Bà Đình Thị C3, sinh năm 1957. Địa chỉ: Tổ E, khu D, phường Y, thành

phố H, tỉnh Quảng Ninh; Vắng mặt.

3.15. Anh Vũ Hồng Q, sinh năm 1984. Địa chỉ: Tổ E, khu D, phường Y, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Vắng mặt.

3.16. Anh Vũ Hồng Đ7, sinh năm 1988. Địa chỉ: Tổ E, khu D, phường Y, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Vắng mặt.

3.17. Ông Vũ Văn H3, sinh năm 1955. Địa chỉ: Thôn P, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình; Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Vũ Văn H1, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số nhà H Khu tập thể X, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội; Có mặt.

3.18. Ông Vũ Văn T5, sinh năm 1965. Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.19. Bà Đào Thị C, sinh năm 1973. Địa chỉ: Xóm Chùa H6, thôn T, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội; Vắng mặt.

*Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đào Thị C:* Bà Mai Thị Ngọc O, sinh năm 1994. Địa chỉ: E, đường H, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ; Có mặt.

3.20. Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1970 và bà Lê Thị Hồng H4, sinh năm 1973. Cùng địa chỉ: Số C, ngách C phố L, phường V, quận H, thành phố Hà Nội; Vắng mặt.

***Người kháng cáo:*** Bà Đào Thị C,

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại Đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là bà Đào Thị C và người đại diện hợp pháp của bà Đào Thị C trình bày:*

Bà Đào Thị C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Huỷ Thông báo số 833/TB-UBND ngày 27/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 473514 cấp ngày 15/12/2011 mang tên Đào Thị C tại xã K, huyện Y (sau đây viết tắt là Thông báo số 833).

- Huỷ Quyết định số 1098/QĐ-VPĐK ngày 02/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 473514 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 15/12/2011 mang tên bà Đào Thị C tại xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

- Huỷ Quyết định số 697/QĐ-VPĐK ngày 30/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 473514 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp mang tên bà Đào Thị C tại xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Lý do khởi kiện:

Thứ nhất, về thẩm quyền giải quyết vụ việc tranh chấp: Việc Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Y và Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N (sau đây viết tắt là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N) ban hành các Quyết định/Thông báo về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE473514 do UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2011 mang tên bà Đào Thị C là không đúng thẩm quyền. Vào thời điểm tháng 8 năm 2022, khi ông Vũ Văn H1 có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với bà C, UBND xã K đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai. Trong phiên hòa giải tranh chấp, cán bộ tư pháp hộ tịch xã đã giải thích rõ, UBND cấp xã không có thẩm quyền xác minh chữ ký và việc giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Tòa án. Đến năm 2023, ông H1 tiếp tục có đơn đề nghị, phản ánh gửi đến UBND tỉnh N. Khi có đơn yêu cầu của ông H1, Phòng T10 đã phối hợp với UBND xã K tiến hành kiểm tra xác minh. Sau đó, UBND huyện Y đã ban hành Thông báo số 833 và Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh N đã ban hành Quyết định số 1098. Về thẩm quyền giám định chữ ký, chữ viết: theo khoản 4 Điều 2 Luật Giám định tư pháp 2012 thì việc UBND xã K tiến hành kiểm tra, xác minh là chưa đủ căn cứ để kết luận; đồng thời, mâu thuẫn với ý kiến hướng dẫn của cán bộ tư pháp trước đó. Như vậy, đối với vụ việc tranh chấp giữa ông Vũ Văn H1 và bà Đoàn Thị C4 thì phải giải quyết thông qua quá trình tố tụng tại Tòa án mới đúng thẩm quyền. UBND huyện Y và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N ban hành Quyết định/Thông báo để thu hồi GCNQSDĐ mang tên bà Đào Thị C là không đúng về thẩm quyền.

Thứ hai, về trình tự, thủ tục thu hồi GCNQSDĐ: UBND huyện Y là cơ quan có thẩm quyền thu hồi GCNQSDĐ mang tên bà Đào Thị C (nếu có đủ căn cứ). Đồng thời, quyết định thu hồi GCNQSDĐ phải được thực hiện sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai. Trường hợp này, cơ quan Nhà nước đã tiến hành thu hồi GCNQSDĐ mang tên bà Đào Thị C không đúng theo trình tự thủ tục mà Luật Đất đai đã quy định. UBND huyện Y ban hành Thông báo số 833 là không đúng quy định về mặt hình thức. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N ban hành Quyết định số 1098/QĐ-VPĐKĐĐ và Quyết định số 697/QĐ-VPĐKĐĐ là không đúng thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai.

*Tại Công văn số 1484/UBND-TNMT ngày 28/6/2024, UBND huyện Y (người bị kiện) có ý kiến như sau:*

Theo hồ sơ địa chính năm 1997: Tờ bản đồ số 3, thửa 51, diện tích 700m<sup>2</sup> (gồm: 360m<sup>2</sup> đất ở, 340m<sup>2</sup> đất vườn), chủ sử dụng đất là ông Vũ Văn C5 và bà Nguyễn Thị B; đất đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 675533 ngày 28/4/1997.

Năm 2007, bà Nguyễn Thị B (vợ ông C5) làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là ông Vũ Văn C6 và vợ là bà Đào Thị C. Căn cứ vào hồ sơ, ngày 08/8/2007 UBND huyện Y đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 849062 cho ông Vũ Văn C6 và bà Đào Thị C với diện tích 552m<sup>2</sup> (360m<sup>2</sup> đất ở, 192m<sup>2</sup> đất vườn) tại tờ bản đồ số 3, thửa 500 (thửa chỉnh lý).

Ngày 24/9/2011, bà Đào Thị C đã làm đơn xin xác nhận mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 849062 do UBND huyện Y cấp ngày 08/8/2007 mang tên ông Vũ Văn C6, bà Đào Thị C và đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận đơn của bà Đào Thị C, UBND xã K đã hoàn chỉnh các thủ tục hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 849062 do UBND huyện Y cấp ngày 08/8/2007 và đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đào Thị C. Ngày 09/12/2011, UBND huyện Y ban hành Quyết định số 1322/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 849062 do UBND huyện Y cấp ngày 08/8/2007. Ngày 15/12/2011, UBND huyện Y đã cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 473514 cho bà Đào Thị C.

Thực hiện Văn bản số 24/UBND-VP10 ngày 14/7/2023 của UBND tỉnh N về việc chỉ đạo kiểm tra xử lý, giải quyết đơn đề nghị, phản ánh của công dân; cụ thể: ông Vũ Văn H1 có đơn gửi Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung đề nghị, phản ánh liên quan đến việc giả mạo chữ ký của bố đẻ ông (đã chết năm 2004) và chữ ký của ông trong biên bản họp gia đình năm 2007 về việc phân chia di sản thừa kế dẫn đến việc UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho em trai ông là ông Vũ Văn C6 và bà Đào Thị C đối với thửa đất là di sản thừa kế, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông và những người được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất từ di sản của bố đẻ ông.

Ngày 19/9/2023, Phòng T10 đã phối hợp với UBND xã K kiểm tra, xác minh chữ ký của ông Vũ Văn T6 trong Biên bản họp gia đình ngày 12/7/2007 để thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất tại xã K giữa bà B tặng cho quyền sử dụng đất cho ông C6 và vợ là bà Đào Thị C. Ông Vũ Văn T6 đã chết năm 2004 nhưng tại Biên bản họp gia đình ngày 12/7/2007 ông Vũ Văn T6 vẫn có tên và ký vào Biên bản họp gia đình là không đúng. Qua kết quả xác minh, Báo cáo số 76/BC-UBND ngày 20/9/2023 của UBND xã K về việc kiểm tra, xác minh thông tin đối với đơn đề nghị của ông Vũ Văn H1 và Thông báo số 581/CAYM-ĐTTH ngày 01/4/2023 của Công an huyện Y, căn cứ khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, đã được sửa đổi bổ sung tại khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, UBND huyện Y đã ban hành Thông báo số 833. Ngày 25/10/2023, UBND huyện nhận được đơn của bà Đào Thị C không nhất trí với nội dung Thông báo số 833. Ngày 02/11/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N đã ban hành Quyết định số 1098. Ngày 24/11/2023, UBND huyện Y ban hành Văn bản số 2417/UBND-TNMT về việc giải quyết phản ánh, kiến nghị của công dân để gửi tới bà Đào Thị C. UBND huyện Y đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Tại Công văn số 782/VPĐK-ĐKCG ngày 18/6/2024, Văn phòng đăng ký đất đai, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N (người bị kiện) có ý kiến như sau:*

Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 03 có diện tích 700m<sup>2</sup> (trong đó: 360m<sup>2</sup> đất ở, 340m<sup>2</sup> đất vườn) tại xã K, huyện Y đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 675533 ngày 28/4/1997 cho gia đình ông Vũ Văn C5 (vợ là bà Nguyễn Thị B).

Năm 2007, bà Nguyễn Thị B tặng cho ông Vũ Văn C6 và bà Đào Thị C một phần của thửa đất. Ngày 08/8/2007, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 849062 tại thửa đất số 500, tờ bản đồ số 3, diện tích 552m<sup>2</sup> (trong đó: 360m<sup>2</sup> đất ở, 192m<sup>2</sup> đất vườn) mang tên ông Vũ Văn C6, bà Đào Thị C. Đến tháng 9 năm 2011, bà Đào Thị C làm hồ sơ đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị mất. Ngày 09/12/2011, UBND huyện Y ban hành Quyết định số 1322/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (do bị mất).

Ngày 15/12/2011, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 473514 đối với thửa đất số 500, tờ bản đồ số 03, diện tích 552m<sup>2</sup> đất mang tên bà Đào Thị C.

Về quá trình thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đào Thị C: Ngày 16/8/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N nhận được Văn bản số 1595/UBND-TNMT ngày 16/8/2023 của UBND huyện Y về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã K, huyện Y. Ngày 24/8/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N có Văn bản số 853/VPĐK-ĐKCG ngày 24/8/2023 đề nghị UBND huyện Y kiểm tra, xem xét, xác minh làm rõ một số nội dung và thông báo cho bà Đào Thị C biết rõ lý do thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2011.

Ngày 27/9/2023, UBND huyện Y ban hành Thông báo số 833/TB-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đào Thị C. Lý do thu hồi: “Không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đào Thị C, vì: năm 2007, bà Nguyễn Thị B (vợ ông Vũ Văn C5) đã tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Vũ Văn C6 và vợ là bà Đào Thị C diện tích 552m<sup>2</sup> (đất ở 360m<sup>2</sup>; đất vườn 192m<sup>2</sup>) tại tờ bản đồ số 03, thửa 51, tại Hợp đồng số 09/TC-QSDĐ được UBND xã K chứng thực ngày 17/7/2007 kèm theo Biên bản họp gia đình ngày 12/7/2007 (do ông Vũ Văn C5 đã mất). Ông Vũ Văn T6 (là con ông Vũ Văn C5) đã mất năm 2004 nhưng tại Biên bản họp gia đình ngày 12/7/2007, ông Vũ Văn T6 vẫn có tên và ký vào Biên bản họp gia đình là không đúng”.

Ngày 02/11/2023, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N ban hành Quyết định số 1098/QĐ-VPĐKĐĐ. Ngày 02/11/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y đã ban hành Thông báo số 1838a/TB-CNVPĐK về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp mang tên bà Đào Thị C. Ngày 14/5/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N nhận được Tờ trình số 1808/TTr-CNYM ngày 14/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đào Thị C. Ngày 30/5/2024, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N ban hành Quyết định số 697/QĐ-VPĐKĐĐ về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Y cấp năm 2011 mang tên bà Đào Thị C. Lý do hủy: Ngày 02/11/2023, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N đã ban hành Quyết định số 1098/QĐ-VPĐKĐĐ về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 473514 mang tên bà Đào Thị C. Ngày 02/11/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y đã

gửi Thông báo số 1838a/TB-CNVPĐK về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đào Thị C. Đến nay đã quá thời hạn, nhưng bà Đào Thị C không giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 473514 cấp ngày 15/12/2011 theo quy định.

Như vậy, việc Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N ban hành Quyết định số 1098/QĐ-VPĐKĐĐ, Quyết định số 697/QĐ-VPĐKĐĐ theo đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 87 Văn bản hợp nhất số 04/VBHN-BTNMT ngày 04/5/2021 của Bộ trưởng Bộ T11 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị C, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

*Tại Công văn số 35/UBND-VP ngày 25/6/2024, UBND xã K có ý kiến như sau:* Đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có liên quan giải quyết đơn đề nghị của bà Đào Thị C theo quy định của pháp luật.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà: ông Vũ Văn H1, bà Vũ Thị C1, bà Lương Thị C2, anh Trịnh Văn Đ1, anh Trịnh Văn Đ3, ông Vũ Văn T4, ông Vũ Văn H3, ông Vũ Văn T5 trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 500, tờ bản đồ số 03, diện tích 552m<sup>2</sup> (trong đó: 360m<sup>2</sup> đất ở, 192m<sup>2</sup> đất vườn) là của các cụ để lại cho ông Vũ Văn D, sau đó ông Vũ Văn D để lại cho ông Vũ Văn C5. Ông Vũ Văn C5 được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/4/1997, khi ông C5 chết không để lại di chúc. Bà Nguyễn Thị B (là vợ ông C5) không có quyền cho ông C6 bà C1 thửa đất nêu trên. Đối với Biên bản họp gia đình ngày 12/7/2007, có một số người vắng mặt là ông Vũ Văn H1, ông Vũ Văn T6 (đã chết), ông Vũ Văn H3, ông Vũ Văn H5 nên các ông bà thấy Biên bản họp gia đình nêu trên là không hợp pháp. Mặt khác, do ông T6 đã chết trước đó 4 năm và 03 người vắng mặt vẫn có chữ ký trong Biên bản họp gia đình. Các ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị C, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Chị Vũ Thị L trình bày:* Về nguồn gốc đất là của ông Vũ Văn D để lại cho ông Vũ Văn C5. Nội dung cuộc họp ngày 12/7/2007 chị không có mặt nên chị không biết. Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị C.

*Chị Trịnh Thị H2, anh Trịnh Đình Đ6, anh Vũ Anh T3, anh Vũ Anh T2, anh Vũ Anh T1, bà Đình Thị C3, anh Vũ Hồng Q, anh Vũ Hồng Đ7 trình bày:* Mảnh đất nêu trên của gia đình là do các cụ để lại cho ông Vũ Văn D, ông D để lại cho ông Vũ Văn C5 được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất năm 1997 mang tên ông Vũ Văn C5, thửa đất đã tách làm 2 thửa. Bà Đào Thị C không được cầm GCNQSDĐ mang tên ông Vũ Văn C6, bà Đào Thị C đã khai báo với UBND xã K xác nhận cho bà Đào Thị C làm sổ đỏ mang tên bà Đào Thị C. Việc cấp lại là không đúng với quy định của pháp luật. Ý kiến cuộc họp ngày 12/7/2007 của gia đình thì các ông, bà không được thông báo nên không đồng ý nội dung văn bản lập thừa kế, không đồng ý với nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị C.

*Ông Nguyễn Văn M1 và bà Lê Thị Hồng H4 trình bày:* Liên quan đến việc khởi kiện quyết định hành chính của bà Đào Thị C, ông bà không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến vụ kiện này. Trước đây, vợ chồng ông bà có thỏa thuận

nhận chuyển nhượng phần đất theo GCNQSDĐ nêu trên của bà C. Tuy nhiên giao dịch không thành. Giữa ông bà và bà C phát sinh tranh chấp, đã có khởi kiện đến Tòa án nhân dân có thẩm quyền và Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án. Đến nay, giữa ông bà và bà Đào Thị C không còn liên quan gì đến việc tranh chấp đất đai hay tranh chấp quyền lợi ích hợp pháp khác.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng trình bày như sau:*

*Ông Lê Văn Đ8 và ông Nguyễn Chí Đ9 trình bày:* Vào ngày 28/5/2009, khi ông Vũ Văn C6 lập di chúc, các ông là Luật sư tư vấn pháp lý cho ông C6. Khi ông C6 lập xong Bản di chúc, các ông đã đọc lại toàn văn di chúc cho ông C6 nghe và ông C6 cũng tự mình đọc lại toàn văn di chúc, sau đó tự tay ký vào di chúc. Đồng thời, ông Đ9 đã ký tên và đóng dấu tên của mình vào mục “người làm chứng thứ hai” của di chúc. Ông Đ8 đã ký tên và đóng dấu tên của mình vào mục “Người làm chứng thứ nhất” của di chúc. Liên quan đến khiếu kiện quyết định hành chính nêu trên, các ông không có ý kiến gì về vụ án, cũng không có quyền, nghĩa vụ liên quan.

*Ông Đặng Văn T7 (nguyên Trưởng xóm A) trình bày:* Ngày 12/7/2007, tại gia đình cụ B có buổi họp gia đình, ông có xác nhận vào Biên bản họp gia đình với tư cách là Trưởng xóm A. Tại cuộc họp gia đình ngày 12/7/2007 ông chỉ nhớ rõ không có mặt ông Vũ Văn Trị V đã chết năm 2004, còn lại thành phần tham gia cuộc họp đông và thời gian đã lâu nên ông không nhớ rõ những người có mặt tại cuộc họp.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2024/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình đã căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3, khoản 4 Điều 32, Điều 79, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, Điều 159, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017, năm 2019); Luật Đất đai năm 1993; Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP/12/2020 của Chính phủ; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP/03/4/2023 của Chính phủ; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ T11; Quyết định số 61/2021/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 và Quyết định số 10/2024/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 của UBND tỉnh N; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị C về việc đề nghị Toà án: huỷ Thông báo số 833/TB-UBND ngày 27/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 473514 cấp ngày 15/12/2011 mang tên bà Đào Thị C tại xã K, huyện Y. Huỷ Quyết định số 1098/QĐ-VPĐK ngày 02/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 473514 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 15/12/2011 mang tên bà Đào Thị C tại xã K, huyện Y, tỉnh

Ninh Bình. Huỷ Quyết định số 697/QĐ-VPĐK ngày 30/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 473514 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp mang tên bà Đào Thị C tại xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/9/2024 người khởi kiện bà Đào Thị C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa phúc thẩm,*

N bị kiện là UBND huyện Y và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do; Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N và UBND xã K (nay là UBND thị trấn Y) vắng mặt nhưng có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của người khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận nội dung kháng cáo của người khởi kiện. Trong trường hợp không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các quy định của pháp luật bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị C là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

#### **[1]. Về tố tụng:**

[1.1]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện là UBND huyện Y và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N và UBND xã K (nay là UBND thị trấn Y) vắng mặt nhưng có văn bản xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[1.2]. Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của người khởi kiện gửi đến Tòa án đảm bảo đúng thời hạn; hình thức, nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 204, Điều 205 và Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3]. Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền quyền giải quyết:

Ngày 17/5/2024, bà Đào Thị C khởi kiện Thông báo số 833/TB-UBND ngày 27/9/2023 của UBND huyện Y về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyết định số 1098/QĐ-VPĐK ngày 02/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Quyết định số 697/QĐ-VPĐK ngày 30/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là các quyết định hành chính của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý đất đai, tác động trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện nên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình thụ lý giải quyết và xác định còn trong thời hiệu khởi kiện là đúng quy định tại Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

Đối với Thông báo số 833/TB-UBND ngày 27/9/2023 của UBND huyện Y về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Mặc dù, văn bản này được ban hành dưới tên gọi là “Thông báo”; tuy nhiên, căn cứ vào nội dung, tính chất của văn bản cho thấy: UBND huyện Y đã xác định rõ diện tích đất, tên người sử dụng đất và nội dung thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đào Thị C. Đồng thời, Thông báo này làm phát sinh hậu quả pháp lý trực tiếp làm chấm dứt quyền sử dụng đất của bà Đào Thị C đối với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận nên được xem xét trong quá trình giải quyết vụ án.

**[2]. Về nội dung:** Xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị kiện, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1]. Nguồn gốc diện tích đất bà Đào Thị C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là một phần diện tích đất trong diện tích 700m<sup>2</sup> đất (đất ở 360m<sup>2</sup>, đất vườn 340m<sup>2</sup>) tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 03 bản đồ địa chính xã K lập năm 1997 là của vợ chồng cụ Vũ Văn C5 và cụ Nguyễn Thị B (bố, mẹ chồng bà Đào Thị C) và được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/4/1997 mang tên ông Vũ Văn C5.

[2.2]. Năm 1995, cụ Vũ Văn C5 mất không để lại di chúc. Cụ Vũ Văn C5 và cụ Nguyễn Thị B có 09 người con gồm: Bà Vũ Thị C1, ông Vũ Văn T6 (mất năm 2004), bà Vũ Thị K, ông Vũ Văn T4, ông Vũ Văn H5, ông Vũ Văn H3, ông Vũ Văn H1, ông Vũ Văn T5, ông Vũ Văn C6.

Ngày 12/7/2007, cụ Nguyễn Thị B lập Biên bản họp gia đình, trong đó có nội dung: “*Vợ chồng tôi có miếng đất tại tờ bản đồ số 3, thửa 51, diện tích 700m<sup>2</sup>... Nay gia đình tôi họp và thống nhất uỷ quyền cho tôi sử dụng đất và người đại diện cho gia đình đứng tên để đi làm hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của thửa đất nói trên cho ông Vũ Văn C6, vợ là Đào Thị C; diện tích 552m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 360m<sup>2</sup>, đất vườn 192m<sup>2</sup>... Nay gia đình tôi đề nghị các cấp có thẩm quyền hướng dẫn cho gia đình tôi làm hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật...*”. Biên bản họp gia đình có điểm chỉ của cụ B, chữ ký của bà Vũ Thị K, ông Vũ Văn T5, bà Vũ Thị C1, ông Vũ Văn H3, ông Vũ Văn T6, ông Vũ Văn H1, ông Vũ Văn C6, ông Vũ Văn H5; người lập biên bản ông Vũ Tri T8; xác nhận của T9 xóm ông Đặng Văn T7 là người làm chứng với nội dung: “*Bà Nguyễn Thị Bình S được 9 người con đã về họp và ký tên trong biên bản là đúng*”; đồng

thời được UBND xã K xác nhận: “Biên bản họp gia đình của bà Nguyễn Thị B, ông Trường X đã xác nhận và ký tên là đúng”.

Ngày 17/7/2007, cụ Nguyễn Thị B đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Vũ Văn C6 và vợ là bà Đào Thị C, diện tích 552m<sup>2</sup> đất. Ngày 08/8/2007, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 849062 mang tên ông Vũ Văn C6 và bà Đào Thị C được quyền sử dụng thửa đất số 500, tờ bản đồ số 3, diện tích đất 552m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 360m<sup>2</sup>, đất vườn 192m<sup>2</sup>); đại chỉ thửa đất; Xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Ngày 28/5/2009, ông Vũ Văn C6 lập di chúc với nội dung: “*Hai vợ chồng tôi có một ngôi nhà cấp bốn nằm trên diện tích 552m<sup>2</sup> tại địa chỉ xóm A, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình do bố mẹ cho hai vợ chồng...Tôi lập di chúc này để lại toàn bộ quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của tôi trong khối tài sản nêu trên cho vợ tôi là Đào Thị C...*”. (Di chúc có chữ ký của người làm chứng là ông Lê Văn Đ8 và ông Nguyễn Chí Đ9).

Ngày 11/8/2009 ông Vũ Văn C6 chết, ngày 22/02/2011 cụ Nguyễn Thị B mất. Tháng 9 năm 2011, bà Đào Thị C làm hồ sơ đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị mất.

Ngày 09/12/2011, UBND huyện Y ban hành Quyết định số 1322/QĐ-UBND về việc huỷ bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB849062 đã cấp cho hộ gia đình bà Đào Thị C ngày 08/8/2007. Lý do huỷ bỏ: do bị mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 15/12/2011, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 473514, thửa đất số 500, tờ bản đồ số 03 (nay là tờ bản đồ số 3a); địa chỉ thửa đất: Xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình (nay là tờ bản đồ số 3a), diện tích đất 552m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 360m<sup>2</sup>, đất vườn 192m<sup>2</sup> mang tên bà Đào Thị C.

Xét thấy: Tại Thông báo số 581/CAYM-ĐTTH ngày 01/4/2023 của Công an huyện Y về kết quả giải quyết đơn phản ánh, kiến nghị của ông Vũ Văn H1 thể hiện: “Ông H1, ông T6 không ký vào Biên bản họp gia đình ngày 12/7/2007 nhưng UBND huyện Y không xác minh mà đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C6, bà C là không đúng quy định của pháp luật”. Tại Biên bản ngày 19/9/2023 của Phòng T10 phối hợp với UBND xã K kiểm tra, xác minh chữ ký của ông Vũ Văn T6 trong Biên bản họp gia đình ngày 12/7/2007 để thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B (vợ ông Vũ Văn C5) tặng cho quyền sử dụng đất cho ông C6, bà C đã xác định “Ông Vũ Văn T6 đã mất năm 2004 nhưng tại Biên bản họp gia đình ngày 12/7/2007 ông T6 vẫn có tên và ký vào Biên bản họp gia đình là không đúng”. Ông Đặng Văn T7 (Trưởng xóm A, xã K) là người ký vào Biên bản họp gia đình xác nhận “Tại cuộc họp ngày 12/7/2007, ông nhớ rõ không có mặt ông Vũ Văn T6 vì ông T6 đã chết năm 2004”.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H1, ông T8 đều xác nhận cuộc họp ngày 12/7/2007 không có mặt ông H1 và ông T6 đã mất năm 2004 nhưng trong Biên

bản có chữ ký của ông H1, ông T6 là trái pháp luật; bà C thừa nhận chữ ký của ông T6 trong Biên bản họp ngày 12/7/2007 là của vợ ông T6 ký.

Như vậy, ngày 17/7/2007 cụ B lập hợp đồng tặng cho diện tích 552m<sup>2</sup> đất cho vợ chồng ông C6, bà C là vượt quá ½ khối tài sản chung của cụ C5, cụ B và 01 kỷ phần thừa kế di sản của cụ C5 để lại. Mặt khác, Biên bản họp gia đình ngày 12/7/2007 thể hiện có 09 người con tham gia ký tên vào Biên bản nhưng trong đó có ông Vũ Văn T6 đã mất năm 2004 nhưng vẫn có chữ ký là không đảm bảo quy định tại Điều 681 Bộ luật Dân sự năm 2005. Việc UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C6, bà C năm 2007 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C năm 2011 được quyền sử dụng diện tích 552m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 500, tờ bản đồ số 03; địa chỉ thửa đất: xã K, huyện Y là không đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 129 Luật Đất đai năm 2003, không đúng về nguồn gốc đất, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, ngày 27/9/2023, UBND huyện Y ban hành Thông báo số 833/TB-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 473514 cấp ngày 15/12/2011 đối với bà C sau khi có kết quả xác minh của Công an huyện Y, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện là đảm bảo đúng quy định tại khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; điểm c khoản 4 Điều 87 Văn bản hợp nhất số 04 ngày 04/5/2021 của Bộ trưởng Bộ T11.

Căn cứ khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013, Điều 37 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về thẩm quyền cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyết định số 934 ngày 13/7/2016 của UBND tỉnh N; điểm đ khoản 4, khoản 7 Điều 87 Văn bản hợp nhất số 04 ngày 04/5/2021 của Bộ trưởng Bộ T11; Ngày 02/11/2023, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N ban hành Quyết định số 1098/QĐ-VPĐK về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Y cấp năm 2011 mang tên bà Đào Thị C. Hết thời hạn quy định bà C không giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thu hồi cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y nên ngày 30/5/2024, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y ban hành Quyết định số 697/QĐ-VPĐK về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Y cấp năm 2011 mang tên bà Đào Thị C là có cơ sở, phù hợp quy định pháp luật.

[2.3]. Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền, ban hành các quyết định hành chính bị kiện.

Thông báo số 833/TB-UBND có nội dung thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đào Thị C, Quyết định số 1098/QĐ-VPĐK có nội dung thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đào Thị C và Quyết định số 697/QĐ-VPĐK có nội dung hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đào Thị C được ban hành đảm bảo đúng đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Tuy nhiên, theo quy định pháp luật thì việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N, nhưng tại Quyết định số 1098/ QĐ-VPĐK và Quyết định số 697/QĐ-VPĐK do Giám

độc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N ban hành là không đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, Quyết định số 1098/QĐ-VPĐK và Quyết định số 697/QĐ-VPĐK đã được ban hành đúng về thời hạn, thủ tục, trình tự và nội dung phù hợp quy định pháp luật, chỉ sai về hình thức nên xét thấy không cần thiết phải hủy các quyết định nêu trên. Tuy nhiên, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[2.4]. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 849062 do UBND huyện Y cấp mang tên ông Vũ Văn C6, bà Đào Thị C ngày 08/8/2007:

Như đã phân tích nêu trên thì việc UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 849062 ngày 08/8/2007 mang tên ông Vũ Văn C6, bà Đào Thị C và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 473514 ngày 15/12/2011 mang tên bà Đào Thị C là không đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, ngày 09/12/2011 UBND huyện Y đã ban hành Quyết định số 1322/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình bà Đào Thị C do bị mất nên không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông C6, bà C do chưa đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3]. Từ các phân tích, nhận định nêu trên xét thấy: Thông báo số 833/TB-UBND ngày 27/9/2023 của UBND huyện Y và Quyết định số 1098/QĐ-VPĐK, Quyết định số 697/QĐ-VPĐK của Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N ban hành đúng trình tự, thủ tục và nội dung phù hợp với các quy định của pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Tại phiên tòa, người khởi kiện không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới có thể làm thay đổi bản chất vụ án nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của người khởi kiện. Hội đồng xét xử đồng tình với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, bác kháng cáo của bà Đào Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đào Thị C phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Đào Thị C, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2024/HC-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.
2. Về án phí: Bà Đào Thị C phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được đối trừ số tiền 300.000 đồng bà Đào Thị C đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000054 ngày 11/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.
3. Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**\* Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Cục THADS tỉnh Ninh Bình;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, Phòng HCTP.

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

**Hoàng Thị Bích Hải**

