| | |
|---|---|
| **TOÀ 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: 49/2020/HC-PT
Ngày: 10/3/2020

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vũ Minh T;
*Các Thẩm phán:* Ông Mai Anh T;
Ông Đặng Đình L.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn H - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Thanh T - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 10 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 273/2019/TLPT-HC ngày 19 tháng 8 năm 2019 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 64/2018/HC-ST ngày 25 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Q bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1434/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Cù Tư Đ sinh năm 1931; cư trú tại: Tổ 2, khu 3, phường H, thành phố M, tỉnh Q; có mặt tại phiên tòa.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Q

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện là:* Ông Đỗ Xuân Đ - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M (Văn bản ủy quyền số 181/QĐ-UBND ngày 13/01/2020); vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là:*

Luật sư Đặng Hồng P –Công ty Luật TNHH MTV Gia Vũ, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q;

Ông Đỗ Văn T– Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố M, tỉnh Q;

Ông Bùi Viết T – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố , tỉnh Q;

*(Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đều vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).*

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

1. Ủy ban nhân dân phường H, thành phố M, tỉnh Q.

*Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường H là:* Ông Nguyễn Trung Đ - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H (Văn bản ủy quyền số 99/QĐ-UBND ngày 05/9/2018); vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Ngô Văn Á sinh năm 1958;

3. Bà Lương Thị L sinh năm 1959;

Đều cư trú tại: Nhà số 210, đường Trần Quốc Tảng, khu 3, phường H, thành phố M, tỉnh Q.

Ông Á có mặt tại phiên tòa, bà L vắng mặt tại phiên tòa.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 04/5/2017 và trong quá trình tố tụng, người khởi kiện ông Cù Tư Đ trình bày:*

Thửa đất Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thị xã M (nay là thành phố M), tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho ông Ngô Văn Á có nguồn gốc do ông cha của ông để lại cho ông từ năm 1958, với diện tích 2.875m$^2$. Trên thửa đất này có 01 nhà ngói 03 gian, gia đình ông sử dụng đến năm 1979 thì phá dỡ ngôi nhà này theo lệnh của huyện H khi xảy ra chiến tranh biên giới với Trung Quốc. Năm 1995, gia đình ông quay lại sử dụng thửa đất này và đã được UBND huyện H thẩm định và giao đất cho gia đình sử dụng. Cũng trong năm 1995, ông xây dựng một nhà cấp 4 và công trình phụ tại vị trí nhà 03 gian đã phá. Từ năm 1995 gia đình ông sử dụng thửa đất ổn định, không tranh chấp. Năm 2007, do sức khỏe yếu nên vợ chồng ông có đi điều trị bệnh một thời gian, không có người trông coi nhà đất. Đến năm 2008, khi điều trị bệnh xong, vợ chồng ông trở về nhà thì thấy nhà và đất đã bị người khác sử dụng, vợ chồng ông phải chuyển về ở cùng các con. Khi đó, ông đã nhiều lần kiến nghị với chính quyền địa phương về việc nhà đất của gia đình ông bị người khác chiếm dụng nhưng không được giải quyết. Năm 2016, ông kiến nghị nội dung nêu trên

đến Công an thành phố M thì ông mới biết thửa đất của gia đình ông đã được UBND thị xã M cấp 02 GCNQSDĐ cho hộ ông Á gồm: GCNQSDĐ số AB 276525 số vào sổ H00026 cấp ngày 10/01/2005 với diện tích 689m$^2$ và GCNQSDĐ số AB 276980 số vào sổ H00252 cấp ngày 28/02/2005 với diện tích 1.075,8m$^2$.

Ông xác định UBND thị xã M (nay là thành phố M) cấp 02 GCNQSDĐ cho ông Á là trÁ quy định của pháp luật.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu hủy 02 GCNQSDĐ mà UBND thị xã M (nay là thành phố M) cấp cho ông Á, cụ thể là: GCNQSDĐ số AB 276525 số vào sổ H00026 cấp ngày 10/01/2005 và GCNQSDĐ số AB 276980 số vào sổ H00252 cấp ngày 28/02/2005 mang tên Ngô Văn Á.

*Người bị kiện trình bày:*

Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ số AB 276525, số vào sổ H 00026 cấp ngày 10/01/2005 mang tên ông Á có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ thửa đất được công nhận quyền sử dụng đất: Trên cơ sở hồ sơ xin công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Á có nguồn gốc nhận chuyển nhượng đất của hộ bà Khổng Thị C và kết quả xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai xã Hải Hoà, UBND thị xã M đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Á. Hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã, thị trấn.

Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ số AB 276980, số vào sổ H 00252 cấp ngày 28/02/2005 mang tên ông Ngô Văn Á, nguồn gốc do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ thửa đất được công nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ hồ sơ xin công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà Ngô Thị Oanh có nguồn gốc nhận chuyển nhượng đất của hộ bà Đào Thị T, kết quả xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai xã H. UBND thị xã M đã cấp GCNQSDĐ số AB 276528 ngày 10/01/2005 mang tên hộ bà Ngô Thị O. Hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đảm bảo đúng trình tự và thủ tục theo quy định tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, bà Oanh đã chuyển nhượng đất cho ông Á. Căn cứ vào hồ sơ chuyển nhượng gồm Hợp đồng chuyển nhượng, bản sao chứng minh nhân dân, hộ khẩu, Tờ khai và giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước, sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày 28/02/2005 hộ ông Á được cấp GCNQSDĐ số AB 276980, số vào sổ H 00252.

Trên cơ sở chứng cứ nêu trên, UBND thành phố M có quan điểm việc cấp ngày 28/02/2005 cho hộ ông Á là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy không

chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc huỷ 02 GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Á là GCNQSDĐ số AB 276525, số vào sổ H 00026 cấp ngày 10/01/2005 và GCNQSDĐ số AB 276980, số vào sổ H 00252 cấp ngày 28/02/2005.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- *UBND phường H, thành phố M trình bày:*

Đối với GCNQSDĐ do UBND thị xã M cấp ngày 10/01/2005 diện tích 689m$^2$ cho hộ ông Á có nguồn gốc Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau: Thửa đất này được xã Hải Xuân cấp năm 1991 cho bà Khổng Thị C (có xác nhận của nguyên Chủ tịch UBND xã H). Sau đó, bà Châu xây dựng nhà cấp 4 để ở. Đến năm 1999, bà Châu chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho ông Á. Thời điểm chuyển nhượng thửa đất này bà C chưa có GCNQSDĐ, có nhà cấp 4 hai gian và công trình phụ, có giấy viết tay và xác nhận của chính quyền địa phương năm 1999. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất này, ông Á cho em ông Á ở nhờ đến năm 2005 thì làm hồ sơ hợp thức hoá và được cấp GCNQSDĐ. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ không có tranh chấp. Gia đình ông Á sử dụng thửa đất ổn định liên tục đến nay.

Đối với thửa đất thứ hai được GCNQSDĐ ngày 28/02/2005 diện tích 1.075,8m$^2$ có nguồn gốc nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau: thửa đất được xã H cấp năm 1991 cho bà Vi Thị C (có xác nhận của nguyên Chủ tịch UBND xã H). Sau đó, bà Cúc xây dựng nhà cấp 4 để ở và sử dụng thửa đất đến năm 1998 thì chuyển nhượng toàn bộ thửa đất và công trình trên đất cho bà Đào Thị T (có giấy viết tay và xác nhận của chính quyền địa phương). Năm 1999, bà Tự chuyển nhượng lại cho bà Ngô Thị O. Đến năm 2005, bà O chuyển nhượng cho ông Á. Tại thời điểm làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ không có tranh chấp. Gia đình ông Á sử dụng thửa đất ổn định liên tục đến nay.

Với căn cứ nêu trên, UBND phường H xác định 02 thửa đất nêu trên của hộ gia đình ông Á có nguồn gốc rõ ràng, được UBND thị xã M cấp GCNQSDĐ cho ông Á theo đúng quy định của pháp luật.

- *Ông Ngô Văn Á và bà Lương Thị L trình bày:*

Đối với thửa đất được cấp GCNQSDĐ ngày 10/01/2005 có nguồn gốc ông Á, bà L nhận chuyển nhượng của bà Khổng Thị C từ ngày 18/9/1999, diện tích 689m$^2$ (có giấy viết tay của bà Châu được xác nhận của UBND xã Hải Hoà). Sau khi nhận chuyển nhượng, ông bà đã làm hồ sơ đề nghị hợp thức hoá thửa đất này và đã được UBND thị xã M cấp GCNQSDĐ ngày 10/01/2005, tổng diện tích là 689m$^2$ trong đó có 300m$^2$ đất ở và 389m$^2$ đất vườn tạp.

Đối với thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/02/2005 có nguồn gốc do gia đình ông Á bà L mua lại của bà Ngô Thị O.

Thửa đất này bà Oanh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông bà mua lại toàn bộ thửa đất này và được cấp giấy chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật, không có tranh chấp với bất cứ ai. Vì vậy ông Á bà L đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Cù Tư Đ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 64/2018/HC-ST ngày 25/10/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Q quyết định;

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Cù Tư Đ về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 276525, số vào sổ H 00026 do UBND thị xã M cấp ngày 10/01/2005 mang tên ông Ngô Văn Á và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 276980, số vào sổ H 00252 do UBND thị xã M cấp ngày 28/02/2005 mang tên ông Ngô Văn Á.

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.

Ngày 29/10/2018, người khởi kiện là ông Cù Tư Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Văn Á giữ nguyên quan điểm. Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường H, thành phố M đều vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lương Thị L (là vợ của ông Ngô Văn Á) vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án hành chính ở giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường H, thành phố M đều vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lương Thị L (là vợ của ông Ngô Văn Á) vắng mặt không có lý do, nhưng bà Lưu không có kháng cáo, phiên tòa đã triệu tập lần thứ 2, bà Lưu đã nhận được giấy triệu tập và ông Á đã có mặt tại phiên tòa, việc vắng mặt bà L không ảnh hưởng đến việc xét xử; nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2, khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính tiến hành xét xử vắng mặt những người này. Về việc giải quyết vụ án thì cho rằng: Ông Cù Tư Đ không chứng minh được những diện tích đất mà UBND thị xã M (nay là thành phố M) đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Ngô Văn

Á thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đ và những diện tích đất này, hộ ông Á nhận chuyển nhượng hợp pháp và được cấp GCNQSDĐ đúng quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Cù Tư Đ là đúng, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nghe lời trình bày của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Ngày 04/5/2017, ông Cù Tư Đ khởi kiện yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số AB 276525, số vào sổ H 00026 ngày 10/01/2005 và GCNQSDĐ số AB 276980, số vào sổ H 00252 ngày 28/02/2005 do UBND thị xã M (nay là thành phố M), tỉnh Quảng Ninh cấp cho ông Ngô Văn Á (sau đây viết tắt là (GCNQSDĐ ngày 10/01/2010 và GCNQSDĐ ngày 28/02/2010). Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Q thụ lý, giải quyết vụ án hành chính là đúng quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/10/2018, người khởi kiện ông Cù Tư Đ có đơn kháng cáo đúng quy định tại Điều 205, khoản 1 Điều 206 Luật Tố tụng hành chính, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền và người bảo người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, người đại diện theo ủy quyền của UBND phường H, thành phố M đều vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lương Thị L (là vợ của ông Ngô Văn Á) vắng mặt không có lý do, nhưng bà L không có kháng cáo và đã được triệu tập hợp lệ 02 lần, việc vắng mặt bà L không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2, khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

- Về nội dung: Xét tính hợp pháp của GCNQSDĐ ngày 10/01/2010 và GCNQSDĐ ngày 28/02/2010

[4] Ông Đ cho rằng: Diện tích 689m$^2$ đất mà hộ ông Ngô Văn Á được cấp GCNQSDĐ ngày 10/01/2005 và diện tích 1.075,8m$^2$ đất mà hộ ông Á được cấp GCNQSDĐ ngày 28/02/2005 là của ông thuộc thửa đất có diện tích 2.875m$^2$ do ông cha của ông để lại cho ông từ năm 1958. Năm 1979, khi xảy ra chiến tranh biên giới ông đã phá toàn bộ nhà do cha ông để lại theo lệnh của chính quyền. Năm 1995, chính quyền huyện H hỗ trợ vợ chồng ông xây dựng nhà cấp 4 ba

gian và công trình phụ trên diện tích đất này. Đến tháng 12/2007, ông bị bệnh phải điều trị tại Bệnh viện tỉnh Q nên vợ ông phải chăm sóc ông tại bệnh viện và nhà đất không có ai trông coi. Đến tháng 01/2008, vợ chồng ông quay về thì thấy có người khác ở trong nhà của ông, ông đã khiếu nại đến chính quyền nhưng không được giải quyết.

[5] Ông Đ xuất trình Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và đất do ông Trần Hán nguyên là Chủ tịch UBND xã H ký, có nội dung là ông Đ có nhà và 2.875m$^2$ đất do ông cha để lại, có vẽ sơ đồ diện tích đất; bản photocopy Biên bản thẩm định đất vườn nhà ở đề ngày 06/01/1995 thể hiện UBND huyện H thẩm định đất của gia đình ông Đ, xác định ông Đ có 2.875m$^2$ đất.

[6] Tuy nhiên, Giấy chứng nhận sở hữu nhà và đất của UBND xã H do ông Trần H nguyên là Chủ tịch UBND xã H ký xác định đất của gia đình ông Đ, không thể hiện thời gian xác lập văn bản; còn Biên bản thẩm định đất vườn nhà ở đề ngày 06/01/1995 chỉ là bản photocopy, không xác định đất của ông Đ có vị trí ở đâu và trong thành phần Ban kiểm tra của UBND huyện H tại biên bản này thể hiện có ông Trần H tham gia với tư cách là Chủ tịch UBND xã H, nhưng tại Quyết định số 749/QĐ-UB ngày 18/6/1996 của UBND huyện H thể hiện ông Trần H được phê chuẩn giữ chức vụ Chủ tịch UBND xã H từ ngày 12/02/1996, sau thời điểm xác lập Biên bản thẩm định đất vườn nhà ở đề ngày 06/01/1995 hơn 01 năm. Mặt khác, tại Đơn xin trình bày ngày 17/5/2017, ông Trần H nguyên là Chủ tịch UBND xã H từ năm 1996 đến năm 2000 trình bày "Ngôi đất hiện nay của gia đình ông Cù Tư Đ theo chỉ giới hành chính không phải khu vực đất của thôn Vườn Trầu, xã V, mà khu vực này là đất của xã X, toàn bộ người Hoa Kiều sinh sống. Năm 1979 người Hoa về nước, khu vực này hoàn toàn không có dân sinh sống và thuộc về Quân đội quản lý (Nông trường H) … Gia đình ông Cù Tư Đ không phải là diện được điều vào xây dựng kinh tế mới tại khu vực này… Nay tôi xin được đính chính lại sai sót của tôi đã xác nhận cho nguồn gốc đất thổ cư hiện tại với diện tích 2.875m$^2$ của ông Cù Tư Đ tại khu 3 phường H do ông, bà cha mẹ chết đi để lại quyền thừa kế là không đúng sự thật"; Đơn xác nhận ngày 27/8/2016, ông Phùng Xuân Ng nguyên là Chủ tịch UBND xã H khóa 1987-1989, 1989-1994 xác định "Khu đất hộ ông Cù Tư Đ đang ở không phải là khu đất Vườn Trầu Vạn Xuân cũ mà là khu đất làm gạch của người Hoa... Còn đất thôn Vườn Trầu lúc tôi làm chủ tịch là người ký, trực tiếp bàn giao cho thị trấn huyện H từ năm 1991-1992, Khi bàn giao cho thị trấn không có hộ nào tại thôn Vườn Trầu. Khu đất hiện nay ông Đ đang ở là địa bàn địa giới hành chính của xã X cũ... khi người Hoa về nước nhà nước giao Nông trường H do quân đội quản lý... Tôi khẳng định hộ ông Đ không trong diện đến xây dựng kinh tế (khi hộ ông Đ đến làm nhà tạm UBND xã cùng Công an huyện đến lập biên bản phạt vi phạm hành chính)"; Đơn ngày 26/5/2017, ông Phạm

Văn Nhiên xác nhận "...ngôi đất của gia đình ông Cù Tư Đ hiện ở tại tổ 2, khu 3 là ngôi đất gia đình tôi khai phá, không phải gia đình ông Cù Tư Đ khai phá mà cũng không phải ngôi đất của ông Cù Tư Đ được thừa kế của ông bà, cha mẹ....". Do đó, các tài liệu do ông Đ xuất trình không đủ cơ sở pháp lý để chứng minh các diện tích đất mà hộ ông Á được cấp GCNQSDĐ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đ và ông Đ không có chứng cứ khác để chứng minh quyền sử dụng đất mà hộ ông Á được cấp GCNQSDĐ 10/01/2005 và ngày 28/02/2005 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông Đ.

[7] Trong khi đó: Diện tích 689m$^2$ đất mà hộ ông Á được cấp GCNQSDĐ ngày 10/01/2005 có nguồn gốc do chính quyền xã H cấp cho bà Khổng Thị C vào năm 1991 (có xác nhận của nguyên Chủ tịch UBND xã H); sau khi được cấp đất, bà C đã xây dựng nhà cấp 4 và ở trên diện tích đất này đến năm 1999 thì chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này và nhà ở cho ông Á; việc chuyển nhượng đất và nhà ở được hai bên xác lập hợp đồng bằng văn bản (viết tay) và được chính quyền địa phương xác nhận ngày 18/9/1999. Diện tích 1.075,8m$^2$ đất mà hộ ông Á được cấp GCNQSDĐ ngày 28/02/2005 có nguồn gốc do xã H cấp cho bà Vi Thị C vào năm 1991 (có xác nhận của nguyên Chủ tịch UBND xã H); bà Cúc xây dựng nhà cấp 4 và ở trên diện tích đất này từ năm 1991 đến năm 1998 thì chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này và công trình trên đất cho bà Đào Thị T (có giấy viết tay và xác nhận của chính quyền địa phương); năm 1999, bà Tự chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này và tài sản trên đất cho bà Ngô Thị O; đến năm 2005, bà Oanh chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất này và tài sản trên đất cho ông Á. Hộ ông Á được cấp 02 GCNQSDĐ trên cơ sở nhận chuyển nhượng đất như nêu trên và các hồ sơ cấp GCNQSDĐ ngày 10/01/2005 và cho hộ ông Á có đủ các tài liệu địa chính theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Tại thời điểm hộ ông Á được cấp GCNQSDĐ các diện tích đất này thì không có tranh chấp, gia đình ông Á sử dụng các diện tích đất này ổn định, liên tục từ khi nhận chuyển nhượng đến nay.

[8] Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Á là đúng căn cứ, trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại Điều 50, khoản 2 Điều 52, Điều 123 của Luật Đất đai năm 2003 và hướng dẫn tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ là có căn cứ.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm không có tình tiết gì mới nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Do vậy, lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội là không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở nên được chấp nhận.

[10] Ông Đ là người cao tuổi (ông Đ sinh năm 1931) nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBNTVQH14 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.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBNTVQH14 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;

1. Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện là ông Cù Tư Đ, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 64/2018/HC-ST ngày 25 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Q.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Cù Tư Đ không phải nộp án phí hành chính phúc thẩm. Trả lại ông Cù Tư Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0007145 ngày 26/11/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Q.

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

**CÁC THẨM PHÁN** **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Mai Anh T** **Đặng Đình L** **Vũ Minh T**

***Nơi nhận:***
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Q;
- VKSND tỉnh Q;
- Cục THADS tỉnh Q;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: P.HCTP-VP; hồ sơ vụ án.

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

**Vũ Minh T**