

- Bà Trương Thị V, sinh năm 1930; trú tại: Khối 1, thị trấn PY, huyện PY, tỉnh SL; Ủy quyền cho anh Nguyễn Thái D2, sinh năm 1969; trú tại: Khối 1, thị trấn PY, huyện PY, tỉnh SL; có mặt.

- Bà Hồ Thị Th, sinh năm 1966 và ông Lê Thanh T (chồng bà Th), sinh năm 1964; trú tại: Tiểu khu 1, thị trấn BY, huyện BY, tỉnh SL; có mặt.

- Bà Lương Thị H, sinh năm 1970; trú tại: Khối 1, thị trấn PY, huyện PY, tỉnh SL; có mặt.

- Cháu Hồ Thanh Th1 và Hồ Thị T1; trú tại: Khối 1, thị trấn PY, huyện PY, tỉnh SL; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Tiến Đ, sinh năm 1978 và bà Đỗ Thị Lan H, sinh năm 1982 (vợ ông Đ); trú tại: Khối 1, thị trấn PY, huyện PY, tỉnh SL; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện cũng như lời khai có trong hồ sơ và tại phiên tòa người khởi kiện ông Nguyễn Mỹ M trình bày như sau:*

Năm 1964, ông Nguyễn Mỹ M lên SL xây dựng kinh tế mới, ông có một mảnh đất và ngôi nhà tại bản M1, huyện PY, tỉnh SL. Năm 1968, bà Trương Thị V (có 3 người con riêng là Hồ Thanh T2, Hồ Thanh T3 và Hồ Thị Th) đến ở nhà ông M và chung sống với nhau như vợ chồng, không có đăng ký kết và sinh được 04 con chung. Trong quá trình chung sống, ông M và bà V đã bán mảnh đất tại bản M1, huyện PY để mua mảnh đất tại khối 1, thị trấn PY, huyện PY.

Ngày 21/01/1994, ông M được Ủy ban nhân dân huyện PY cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số B945690 mang tên ông M theo Quyết định số 12/QĐ-UBND, với diện tích đất là 651m². Năm 2005 ông M về Thái Bình ở với vợ cả là bà Lương Thị H1.

Năm 2014 ông M về khối 1, thị trấn PY, huyện PY, tỉnh SL thì được biết GCNQSDĐ mang tên ông đã được tách thành 04 thửa, cụ thể:

+ GCNQSDĐ số AL191329 đứng tên hộ bà Trương Thị V, diện tích 512,7m² đất;

+ GCNQSDĐ số AL191330 đứng tên hộ bà Hồ Thị Th, ông Lê Thanh T diện tích 82m² đất;

+ GCNQSDĐ số AL191331 đứng tên hộ ông Hồ Thanh T3, bà Lương Thị H diện tích 84m² đất;

+ GCNQSDĐ số AL191332 đứng tên hộ ông Nguyễn Tiến Đ, bà Đỗ Thị Lan H diện tích 80m² đất.

Ông M cho rằng, việc tách GCNQSDĐ nêu trên không có sự đồng ý của ông. Ngày 19/4/2016, ông M đã khởi kiện đề nghị Tòa án hủy 04 GCNQSDĐ nêu trên.

** Theo Bản tự khai và tại phiên đối thoại, người bị kiện - Ủy ban nhân dân huyện PY trình bày như sau:*

Ông M và bà V chung sống với nhau từ năm 1967. Ngày 21/01/1994, ông bà được UBND huyện PY cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình mang tên ông Nguyễn Mỹ M, diện tích đất là 651m² theo Quyết định số 12/QĐ-UB tại khối 1, DD, xã HB, huyện PY, tỉnh SL (nay thuộc khối 1, thị trấn PY, huyện PY, tỉnh SL).

Tháng 12/2007 và tháng 01/2008, bà V đã làm thủ tục tách diện tích 651m² đất thành 04 thửa, trong đó: chia cho các con 02 thửa, chuyển nhượng 01 thửa và bà V sử dụng 01 thửa.

Căn cứ vào đơn đề nghị tách thửa đất để tặng, cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hồ sơ tài liệu kèm theo, các cơ quan chuyên môn của huyện PY và UBND xã Huy Bắc đã tiến hành kiểm tra, xác minh, thẩm định và trình UBND huyện PY ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ.

Ngày 31/01/2008, UBND huyện PY đã cấp GCNQSDĐ cho các hộ như sau:

+ GCNQSDĐ số AL191329 đứng tên hộ bà Trương Thị V diện tích 512,7m² đất;

+ GCNQSDĐ số AL191330 đứng tên hộ bà Hồ Thị Th, ông Lê Thanh T diện tích 82m² đất;

+ GCNQSDĐ số AL191331 đứng tên hộ ông Hồ Thanh T3, bà Lương Thị H diện tích 84m² đất;

+ GCNQSDĐ số AL191332 đứng tên hộ ông Nguyễn Tiến Đ, bà Đỗ Thị Lan H diện tích 80m² đất.

Việc chia tách, chuyển nhượng đất giữa các bên hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc và không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. UBND huyện PY đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tách thửa đất của hộ gia đình theo đúng quy định tại Điều 145 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003. Do vậy, UBND huyện PY không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mỹ M về việc hủy 04 GCNQSDĐ nêu trên.

** Theo bản tự khai và tại phiên đối thoại, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị V - đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thái D2 trình bày như sau:*

Tháng 12/2007, bà Trương Thị V có đơn xin chỉnh lý GCNQSDĐ và chuyển nhượng, chuyển mục đích sử dụng và cho tặng quyền sử dụng đất cho hộ ông Hồ Thanh T3, bà Lương Thị H; hộ bà Hồ Thị Th và ông Lê Thanh T; hộ ông Nguyễn Tiến Đ và bà Đỗ Thị Lan H, có xác nhận của Trường khối gửi UBND huyện PY, UBND xã Huy Bắc và Phòng TNMT huyện PY. Sau đó, UBND huyện PY đã cấp GCNQSDĐ cho các hộ nêu trên.

Nay ông M yêu cầu hủy các GCNQSDĐ nêu trên. Đại diện theo ủy quyền của bà V đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Theo bản tự khai và lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Th, ông Lê Thanh T, bà Lương Thị H, ông Nguyễn Tiến Đ, bà Đỗ Thị Lan H, cháu Hồ Thanh Th1 và cháu Hồ Thị T1 trình bày như sau:*

Việc bà V làm đơn đề nghị UBND huyện PY, tỉnh SL xin chỉnh lý GCNQSDĐ và chuyển nhượng, chuyển mục đích sử dụng và tặng cho quyền sử dụng đất là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi nhận chuyển nhượng, các bên đã ở ổn định từ đó cho tới nay, không có tranh chấp gì. Nay, ông M khởi kiện đòi lại đất là không có căn cứ và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án:

Tại Bản án số 01/2017/HC-ST ngày 31/5/2017, Tòa án nhân dân huyện PY đã xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mỹ M; giữ nguyên 04 GCNQSDĐ số AL191329 cấp cho bà Trương Thị V; GCNQSDĐ số AL191330 cấp cho hộ bà Hồ Thị Th, ông Lê Thanh T; GCNQSDĐ số AL191331 cấp cho hộ ông Hồ Thanh T3, bà Lương Thị H; GCNQSDĐ số AL191332 cấp cho hộ ông Nguyễn Tiến Đ, bà Đỗ Thị Lan H do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện PY ký ngày 31/01/2008.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông M đã kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 28/6/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh SL đã Kháng nghị bản án hành chính sơ thẩm nêu trên.

Tại Bản án số 01/2017/HC-PT ngày 27/9/2017, Tòa án nhân dân tỉnh SL đã xử: Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2017/HC-ST ngày 31/5/2017 và chuyển hồ sơ vụ án hành chính cho Tòa án nhân dân tỉnh SL giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2018/HC-ST ngày 28/8/2018, Tòa án nhân dân tỉnh SL đã quyết định:

1. Hủy bốn giấy chứng nhận QSDĐ và buộc Ủy ban nhân dân huyện PY phải thu hồi bốn giấy chứng nhận QSDĐ bao gồm Giấy chứng nhận QSDĐ số

AL191329 cấp cho bà Trương Thị V; Giấy chứng nhận QSDĐ số AL191330 cấp cho hộ bà Hồ Thị Th, ông Lê Thanh T; Giấy chứng nhận QSDĐ số AL191331 cấp cho hộ ông Hồ Thanh T3, bà Lương Thị H; Giấy chứng nhận QSDĐ số AL191332 cấp cho hộ ông Nguyễn Tiến Đ, bà Đỗ Thị Lan H do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện PY ký ngày 31/01/2008.

2. Kiến nghị UBND huyện PY cấp lại giấy CNQSDĐ đối với diện tích 651m² theo GCNQSDĐ số B945690 cấp cho ông Nguyễn Mỹ M theo Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 21/01/1994 của UBND huyện PY cho hộ gia đình ông Nguyễn Mỹ M, bà Trương Thị V.

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

Ngày 13/9/2018, người bị kiện là UBND huyện PY kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 10/9/2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và thừa nhận việc cấp 04 GCNQSDĐ là chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Hà Nội có quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của người bị kiện và bà Hồ Thị Th được thực hiện trong hạn luật định nên được chấp nhận, xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Năm 1994 ông Nguyễn Mỹ M được UBND huyện PY cấp GCNQSDĐ với diện tích 651m² nên việc tặng cho tài sản là QSDĐ phải được thực hiện đúng quy định của pháp luật. UBND huyện PY cấp 04 GCNQSDĐ khi không có sự đồng ý của ông M bằng văn bản là không đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện là UBND huyện PY và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Th, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày của đương sự và quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Năm 2014, ông Nguyễn Mỹ M biết được quyền sử dụng đất của mình theo GCNQSDĐ số B945690, được chuyển nhượng, tặng cho và chia tách thành 04 GCNQSDĐ ông đã khiếu nại đến UBND huyện PY nhưng không được giải quyết. Ngày 19/4/2016, ông M đã khởi kiện đề nghị Tòa án hủy 04 quyết định cấp giấy CNQSDĐ mang tên hộ bà Trương Thị V, hộ bà Hồ Thị Th, ông Lê Thanh T; hộ bà Lương Thị H, ông Hồ Thanh T3; hộ ông Nguyễn Tiến Đ, bà Đỗ Thị Lan H. Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành giải quyết vụ án theo Điều 116 Luật tố tụng hành chính là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đại diện theo ủy quyền của người bị kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Ông M và bà V về chung sống với nhau như vợ chồng, không có đăng ký kết hôn từ năm 1967, theo quy định tại khoản a Điều 3 của Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000, đây được coi là hôn nhân thực tế.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì quá trình chung sống ông M, bà V có hai mảnh đất liền kề nhau tại khối 1, thị trấn PY, huyện PY, tỉnh SL. Năm 1978, ông M và bà V đã tự chia tài sản, mỗi người 01 mảnh đất. Năm 1984, ông M đã bán mảnh đất của ông M cho bà Đồng Thị Nhò, việc mua bán không lập thành văn bản. Tuy nhiên, ông M không thừa nhận việc mua bán đất này nên không có căn cứ để chứng minh.

Năm 1994, hộ gia đình ông M, bà V được UBND huyện PY cấp GCNQSDĐ số B945690 đứng tên ông Nguyễn Mỹ M, theo quy định tại Điều 14 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 thì GCNQSDĐ nêu trên là tài sản chung của vợ chồng ông M và bà V do tài sản phát sinh trong thời kỳ hôn nhân.

[2.2] Xem xét về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện PY, thấy:

Theo khoản 1 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003 thì người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau: “1. Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 2. Đất không có tranh chấp; 3. Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; 4. Trong thời hạn sử dụng đất”.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B945690 đối với diện tích 651m² là tài sản chung của ông M và bà V; vì vậy, khi thực hiện quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất thì phải do cả ông M và bà V cùng nhất trí thực hiện thì mới đảm bảo quy định của pháp luật.

* Đối việc tặng cho quyền sử dụng đất:

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 140, Điều 145 Nghị định 181/2004/NĐ-CP thì trong trường hợp người muốn xin tách thửa đất thì phải có “văn bản về việc chia tách quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật đối với hộ gia đình hoặc nhóm người có quyền sử dụng đất chung”.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 467 của Bộ luật dân sự 2005 về việc tặng cho bất động sản thì “Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu theo quy định của pháp luật bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu”.

Đối chiếu các quy định nêu trên thì việc chia tách, tặng cho QSDĐ của bà V với các con khi QSDĐ đang đứng tên ông M, không có sự đồng ý của ông M là không phù hợp với quy định của pháp luật.

* Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Theo quy định tại Điều 148 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP quy định một trong những thủ tục để chuyển nhượng quyền sử dụng đất là các bên phải lập “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”; theo khoản 2 Điều 223 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về định đoạt tài sản chung như sau: “Việc định đoạt tài sản chung hợp nhất được thực hiện theo thoả thuận của các chủ sở hữu chung hoặc theo quy định của pháp luật”.

Căn cứ vào các quy định trên, khi bà V muốn thực hiện việc chia tách quyền sử dụng đất cho các con và lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông bà Được, Hương thì phải có sự đồng ý của ông M bằng văn bản có công chứng, chứng thực.

Từ những phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm hủy 04 GCNQSDĐ do Chủ tịch UBND huyện PY ký ngày 31/01/2008: số AL191329 cấp cho bà Trương Thị V; GCNQSDĐ số AL191330 cấp cho hộ bà Hồ Thị Th, ông Lê Thanh T;

GCNQSDĐ số AL191331 cấp cho hộ ông Hồ Thanh T3, bà Lương Thị H; GCNQSDĐ số AL191332 cấp cho hộ ông Nguyễn Tiến Đ, bà Đỗ Thị Lan H là có căn cứ pháp luật. Do đó, kháng cáo của người bị kiện là UBND huyện PY và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Th không được chấp nhận, mà cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay.

Đối với kháng cáo của bà Hồ Thị Th yêu cầu hủy Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 21/01/1994 của UBND huyện PY về việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Mỹ M nằm ngoài nội dung khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xem xét. Việc kiến nghị cấp lại GCNQSDĐ của Tòa án nhân dân tỉnh SL nằm ngoài phạm vi giải quyết của Tòa án nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cần điều chỉnh lại cho phù hợp.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên UBND huyện PY và bà Hồ Thị Th phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Bác kháng cáo của UBND huyện PY và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị Th.

Áp dụng Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; khoản 1 Điều 106, khoản 2 Điều 223, Điều 634, Điều 635, khoản 1 Điều 467 Bộ luật dân sự 2005; điểm a Mục 3 Nghị quyết 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 hướng dẫn thi hành Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; điểm a khoản 1 Điều 140, Điều 145, Điều 148 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2003;

Tuyên xử: Hủy bốn giấy chứng nhận QSDĐ và buộc Ủy ban nhân dân huyện PY phải thu hồi bốn giấy chứng nhận QSDĐ bao gồm Giấy chứng nhận QSDĐ số AL191329 cấp cho bà Trương Thị V; Giấy chứng nhận QSDĐ số AL191330 cấp cho hộ bà Hồ Thị Th, ông Lê Thanh T; Giấy chứng nhận QSDĐ số AL191331 cấp cho hộ ông Hồ Thanh T3, bà Lương Thị H; Giấy chứng nhận QSDĐ số AL191332 cấp cho hộ ông Nguyễn Tiến Đ, bà Đỗ Thị Lan H do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện PY ký ngày 31/01/2008.

[2] Về án phí: UBND huyện PY phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm (được trừ số tiền đã tạm nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001332 ngày 11/9/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh SL); Bà Hồ Thị Th phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm (được trừ số tiền

đã tạm nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001334 ngày 17/9/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh SL).

[3] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh SL;
- VKSND tỉnh SL;
- Cục THA dân sự tỉnh SL;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

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

Mai Anh Tài