

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 03/2019/HC-GĐT

Ngày 12/3/2019

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Tĩnh;

Ông Trần Văn Tuấn.

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà Đinh Thị Thương, 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:* ông Lê Song Lê, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 12/03/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm vụ án hành chính giữa các đương sự:

Người khởi kiện: **Ông Vũ Văn T**; Địa chỉ: trú tại: Tổ 11A, thị trấn SP, huyện SP, tỉnh Lào Cai;

Người bị kiện: **Ủy ban nhân huyện SP, tỉnh Lào Cai.**

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lương Thị X; trú tại: Tổ 11, thị trấn SP, huyện SP, tỉnh Lào Cai (đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị X: Anh Trần Mạnh H; trú tại: Số 051, phố LĐT, phường KT, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai).

- Anh Nguyễn Văn Th; trú tại: Thôn 6, xã TC, huyện ĐH, tỉnh Phú Thọ.

- Chị Vũ Thị L; trú tại: Số nhà 140, đường TĐN, Tổ 34, phường DH, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

- Chị Vũ Thị H; trú tại: Km2, thị trấn BL, huyện TĐ, tỉnh Lai Châu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Về nguồn gốc đất: Các bên đương sự đều thừa nhận năm 1986 bà Lương Thị X cùng hai người con là chị Vũ Thị L và chị Vũ Thị H khai phá được 10.215m² diện tích đất tại Tổ 11, thị trấn SP, huyện SP, tỉnh Lào Cai. Đến năm 1989 anh Vũ Văn T về ở cùng với gia đình và cùng canh tác trên diện tích đất chung của gia đình nhưng không khai phá thêm được diện tích đất nào. Ngày 09/3/2004, Ủy ban nhân dân huyện SP cấp 120 m² đất thổ cư cho hộ gia đình bà X. Đến ngày 23/4/2004, anh T làm thủ tục tách khẩu gia đình, tuy nhiên anh vẫn ở chung với bà X. Năm 2010 thì anh T chính thức ra ở riêng. Trong suốt thời gian từ năm 1989 đến cuối năm 2015 anh T vẫn canh tác, trồng và chăm sóc cây cối trên diện tích chung của gia đình. Tháng 5/2014, anh T nghe bà X nói đã bán một phần đất và bà X đã cho anh T số tiền 300.000.0000 đồng.

Anh T biết bà X bán đất nhưng không biết bà X đã bán diện tích đất là bao nhiêu.

Tháng 12/2014, khi người mua đất của bà X đến chặt cây và yêu cầu anh T chuyển cây đi để trả đất cho họ thì lúc này anh T mới được biết bà X đã bán đất cho anh Nguyễn Văn Th, diện tích đất hơn 5.000 m² mà không hỏi ý kiến của anh T. Sau đó, anh T mới biết Ủy ban nhân dân huyện SP đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 867322 ngày 15/3/2011 diện tích 10.215 m² đất vườn cho bà Lương Thị X.

Ngày 25/11/2015, anh Vũ Văn T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện SP, tỉnh Lào Cai hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 867322 ngày 15/3/2011 của Ủy ban nhân dân huyện SP cấp cho mẹ anh là bà Lương Thị X với diện tích 10.215m². Trong quá trình giải quyết vụ án thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện SP cấp mới thành 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác, cụ thể là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 756458 ngày 03/4/2014 cấp cho bà Lương Thị X và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 756457 ngày 03/4/2014 cho anh Nguyễn Văn Th. Vì vậy, anh T đã thay đổi yêu cầu khởi kiện là đề nghị Tòa án nhân dân huyện SP hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Văn Th.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2017/HC-ST ngày 26/9/2017, Tòa án nhân dân huyện SP đã bác đơn yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Văn T.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 01/2018/HC-PT ngày 07/02/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai chấp nhận kháng cáo của anh Vũ Văn T, sửa toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm số 02/2017/HC-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện SP, tỉnh Lào Cai: Chấp nhận đơn khởi kiện của anh Vũ Văn T, tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 756457 ngày 03/4/2014, diện tích 5811,4 m² nông nghiệp, vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00003 do Ủy ban nhân dân huyện SP đã cấp cho anh Nguyễn Văn Th.

Ngày 15/8/2018, anh Nguyễn Văn Th có đơn khiếu nại theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án hành chính phúc thẩm nêu trên.

Ngày 22/11/2018, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội ban hành Kháng nghị số 12/2018/KN-HC, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm theo hướng: hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 01/2018/HCPT ngày 07/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhất trí với kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 15/3/2011, bà Lương Thị X được Ủy ban nhân dân huyện SP, tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 867322 với diện tích 10.215 m² đất. Ngày 06/01/2014, bà X chuyển nhượng một phần diện tích đất trên cho anh Nguyễn Văn Th. Căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng đất hợp pháp, được công chứng chứng thực, ngày 03/4/2014 Ủy ban nhân dân huyện SP đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 867322 của bà X, đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 756458 cho bà Lương Thị X với diện tích là 3.846,3 m² đất

nông nghiệp và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 756457 cho anh Nguyễn Văn Th với diện tích là 5.811,4 m². Anh T cho rằng anh là người có công khai phá đất tại thời điểm bà X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 867322 ngày 15/3/2011 nhưng khi bà X bán đất cho anh Nguyễn Văn Th mà không hỏi ý kiến anh là không đúng. Nay anh T khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 756457 do Ủy ban nhân dân huyện SP cấp ngày 03/4/2014 cho anh Th. Tuy nhiên, bà X và các thành viên trong gia đình đều khẳng định anh T không có công khai phá đất, bản thân anh T cũng không có căn cứ nào chứng minh phần diện tích anh đã tự khai phá thêm. Ngoài ra, tại biên bản nhận tiền ngày 22/4/2014, anh T cũng đã nhận tặng cho từ bà X 402m² đất và nhận 300.000.000 đồng sau khi bà X bán đất, trong đó có 50 triệu đồng hỗ trợ chuyển cây cối. Như vậy, anh T đã thừa nhận quyền sử dụng đất là của bà X nên bà X có quyền định đoạt đối với diện tích đất mà bà X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa ngày 23/4/2004, anh T đã tách khẩu ra khỏi hộ gia đình và tại thời điểm bà X được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như khi chuyển nhượng đất cho anh Th thì anh T không có hộ khẩu trong hộ gia đình bà X. Mặt khác, phần diện tích đất mà bà X đã chuyển nhượng cho anh Th đúng các quy định của pháp luật về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và anh Th đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của Luật đất đai.

[2] Đối với việc hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X có sai về mặt thủ tục nên Ủy ban nhân dân huyện SP đã ra Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 08/5/2017 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO756458 do Ủy ban nhân dân huyện SP cấp ngày 3/4/2014 với diện tích 3.846,3m² (phần diện tích còn lại sau khi đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn Th) cấp cho bà Lương Thị X. Việc Ủy ban nhân dân huyện SP thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của bà X không ảnh hưởng gì đến việc chuyển nhượng đất cho anh Th. Vì bà X chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Th trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 867322 ngày 15/3/2011 do Ủy ban nhân dân huyện SP cấp cho bà Lương Thị X.

[3] Tòa án cấp phúc thẩm nhận định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X không đúng nên việc chuyển nhượng đất cho anh Th là không đúng. Việc xác định về hình thức Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Th có sai sót ở một số tọa độ, nên Tòa án cấp phúc thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO756457 ngày 03/4/2014, diện tích 5811,4 m² của Ủy ban nhân dân huyện SP cấp cho anh Nguyễn Văn Th là không có cơ sở vững chắc, không đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[4] Theo anh T trình bày thời điểm anh T biết anh Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khoảng tháng 12/2014. Tại biên bản giao nhận tiền giữa bà X và anh T ngày 22/4/2014 anh T cũng biết việc bà X bán đất cho anh Th. Theo quy định của Bộ luật dân sự và pháp luật đất đai thì việc mua bán đất phải thực hiện thủ tục sang tên, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 25/11/2015 anh T có đơn khởi kiện, nhưng đến ngày 19/4/2016 anh T mới làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 756457 ngày 3/4/2014 mà Ủy ban nhân dân huyện SP cấp cho anh Nguyễn Văn Th có dấu hiệu thời hiệu khởi kiện đã hết. Tòa án cấp phúc thẩm cần làm rõ thời điểm anh T biết anh Th được cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định thời hiệu khởi kiện. Trường hợp quá thời hiệu khởi kiện mà không có lý do chính đáng thì Tòa án cấp phúc thẩm cần căn cứ vào điểm g, khoản 1, Điều 143 Luật tố tụng hành chính hủy Bản án hành chính sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

QUYẾT ĐỊNH:

Vì các lẽ trên, căn cứ vào khoản 1, Điều 143; khoản 3 Điều 272, Điều 274 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

1. Chấp nhận Kháng nghị số 12/2018/KN-HC ngày 22/11/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;

2. Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 01/2018/HCPT ngày 07/2/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm lại.

3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC HN (để báo cáo);
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lào Cai;
- TAND huyện SP;
- Chi cục THADS huyện SP, tỉnh Lào Cai;
- UBND thị trấn SP, huyện SP, tỉnh Lào Cai;
- Ông Vũ Văn T, bà Lương Thị X, ông Nguyễn Văn Th (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, Phòng HC-TP, P1, HSVA.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Cường