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: 66/2024/HC-PT
Ngày: 29/01/2024
V/v "Khiếu kiện quyết định hành chính"

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 Lê Thị Thúy Bình;

Các Thẩm phán: Ông Võ Hồng Sơn

Ông Trần Quang Minh

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Mai - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Nguyễn Trọng Vĩnh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 01 năm 2024, tại đầu cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, tại đầu cầu thành phần Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh. Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 865/2023/TLPT-HC ngày 04 tháng 12 năm 2023 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 65/2023/HC-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 647/2024/QĐPT-HC ngày 15 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Vũ Thị Kim T, sinh năm 1971; địa chỉ: Số A, phố H, thị trấn Q, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Ngọc L; địa chỉ: Số A, phố H, thị trấn Q, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 25/8/2023); vắng mặt.

2. Người bị kiện:

2.1.Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Anh C - Phó Chủ tịch UBND huyện Đ (theo Văn bản ủy quyền số 3192/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ); có mặt.

2.2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đầm Hà

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh T1 – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ; có mặt.

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

3.1. UBND xã Q, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn T2 - Phó Chủ tịch UBND xã Q, huyện Đ. (Theo Văn bản ủy quyền số 80/QĐ-UBND ngày 29/6/2023); vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Thọ T3 và bà Đào Thị Đ; địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh; ông T3 có mặt, bà Đ vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đ: Ông Đinh Đức T4; địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh. (Theo văn bản ủy quyền ngày 24/8/2023); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ngày 28/12/2009, bà T nhận chuyển nhượng 108m^2 đất ở của ông Nguyễn Thọ T3 trong số 300m^2 đất ở ông T3 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ngày 15/11/2004, giá 50.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã Q, huyện Đ chứng thực ngày 29/12/2009.

Ngày 29/12/2009, bà T đến nộp hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ xin cấp GCNQSDĐ (hồ sơ gồm bản chính Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, GCNQSDĐ cấp ngày 15/11/2004 cho ông T3, bản phô tô chứng minh thư nhân dân, sổ hộ khẩu của bà T, ông T3) và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ tiếp nhận tại Phiếu tiếp nhận hồ sơ số 22/PNHS ngày 29/12/2009, hẹn 20/01/2010 đến kê khai nghĩa vụ tài chính.

Ngày 20/01/2010, bà T đến thì được trả lời đang hoàn thiện hồ sơ (không có văn bản) nên đi về. Đến năm 2022, bà T được biết diện tích đất ông T3 chuyển nhượng cho bà năm 2009 đã được cấp đổi GCNQSDĐ cho ông T3 nên làm đơn khiếu nại và được UBND huyện Đ trả lời tại Văn bản số 343 ngày 27/3/2023, có nội dung: Hồ sơ chuyển nhượng đã được trả lại cho ông Phạm Văn T5 cán bộ xã Q vì ghi sai diện tích đất vườn trong hợp đồng chuyển nhượng. Sau đó, UBND không thấy các bên nộp lại hồ sơ chuyển nhượng. Ngày 05/6/2020, ông Nguyễn Thọ T3 và bà Đào Thị Đ (vợ) được cấp đổi GCNQSDĐ diện tích 2.450,4m^2 (gồm 300m^2 đất ở và 2.150,4m^2 đất trồng cây lâu năm).

Bà T cho rằng GCNQSDĐ cấp ngày 05/6/2020 cho ông T3 là sai vì bao gồm cả diện tích ông T3 đã chuyển nhượng cho bà T năm 2009 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được chứng thực ngày 29/12/2009. Khi phát hiện hồ sơ chuyển nhượng sai cần chỉnh sửa, Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện Đ không thông báo cho bà T, tự ý giao cho người khác là trái quy định. Các thông tin về diện tích đất ở chuyển nhượng tại hợp đồng chuyển nhượng phù hợp với GCNQSDĐ cấp cho ông T3 năm 2004, cụ thể:

GCNQSDĐ ghi: Diện tích cấp: 2.132m^2 đất (gồm 300m^2 đất ở; 1.224,5m^2 đất vườn).

Hợp đồng chuyển nhượng ghi: Chuyển nhượng 108m^2 đất ở theo GCNQSDĐ cấp 15/11/2004, diện tích 2.132m^2 đất (gồm 300m^2 đất ở; 1.832m^2 đất vườn). Do đó, việc ghi sai diện tích đất vườn là UBND huyện Đ ghi sai khi cấp sổ cho ông T3 (phần này không liên quan đến nội dung chuyển nhượng).

Bà Vũ Thị Kim T khởi kiện, yêu cầu Tòa án:

(1). Hủy GCNQSDĐ số CT 990631 do UBND huyện Đ cấp ngày 05/6/2020 cho ông Nguyễn Thọ T3 và bà Đào Thị Đ:

(2). T6 hành vi hành chính trái pháp luật của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ không làm đúng chức năng nhiệm vụ công vụ, không trả hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị Kim T.

(3). Buộc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ trả lại hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị Kim T và cấp GCNQSDĐ đối với diện tích bà đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thọ T3 là 108m^2.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện Đ và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ có quan điểm:

1. Không có đủ căn cứ để hủy GCNQSDĐ số CT 990631 do UBND huyện Đ cấp ngày 05/6/2020 cho ông Nguyễn Thọ T3 và bà Đào Thị Đ. Bởi vì:

Theo quy định tại các Điều 65; Điều 77; khoản 2 Điều 82; khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 6, khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ thì bà T không thuộc trường hợp phải hủy GCNQSDĐ.

GCNQSDĐ số CT 990631 cấp ngày 05/6/2020 cho ông T3, bà Đ được cấp đổi trên cơ sở GCNQSDĐ số W 281035 cấp ngày 15/11/2004 là cơ sở để thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2009 giữa ông T3 và bà T. Ông T3 chỉ ký kết Hợp đồng chuyển nhượng cho bà T diện tích 108m^2 đất ở chứ không phải toàn bộ diện tích thửa đất là 2.132m^2 (trong đó: 300m^2 đất ở và 1.224,5m^2 đất vườn) nên không đủ căn cứ để hủy GCNQSDĐ số CT 990631 ngày 05/6/2020 do UBND huyện Đ đã cấp cho ông T3 và bà Đ.

Việc cấp đổi từ GCNQSDĐ số W 281035 ngày 15/11/2004 sang GCNQSDĐ số CT 990631 ngày 05/6/2020 không làm mất đất, vẫn giữ nguyên diện tích đất ở của ông T3 và bà Đ là 300m^2, hiện trạng thửa đất không thay đổi so với thời điểm hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng, trình tự thủ tục đúng quy định pháp luật.

2. Trong quá trình thẩm tra, thẩm định hồ sơ phát hiện chưa đảm bảo về mặt pháp lý do diện tích ghi trên GCNQSDĐ số W 281035 và diện tích ghi trên hợp đồng chuyển nhượng không thống nhất, diện tích ghi trên GCNQSDĐ là 2.132,0m^2 (trong đó: đất ở 300m^2, đất vườn tạp 1.224,5m^2), trong khi diện tích trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi là 2.132m^2 (trong đó: đất ở 300m^2, đất vườn tạp 1.832,0m^2).

Theo lời khai của ông Phạm Văn T5 là cán bộ không chuyên trách của UBND xã Q, thì ông T5 được ông T3 nhờ đi nhận lại hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để 02 bên hoàn thiện lại hồ sơ và nộp lại. Việc trả hồ sơ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cho ông T5 ngày 06/01/2010 là do ông T5 là cán bộ giúp việc cho cán bộ địa chính của xã Q, thường xuyên có liên hệ công

việc với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Sau khi ông T5 nhận được hồ sơ chuyển nhượng từ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã bàn giao hồ sơ lại cho ông T3, khi đó có mặt cả bà Vũ Thị Kim T và ông Phạm Văn Đ1 (hiện tại ông Đ1 đã chết) tại nhà ông T3. Mặt khác, bà T là người giữ phiếu tiếp nhận hồ sơ, biết được ngày hẹn kê khai thực hiện nghĩa vụ tài chính nhưng đã quá ngày hẹn (ngày 20/01/2010) không đến cơ quan Nhà nước hỏi về kết quả giải quyết hồ sơ mình đã nộp mà để đến hơn 10 năm mới khởi kiện, thì bà T cũng có một phần lỗi.

3. Do hồ sơ chuyển nhượng đã được trả lại ngày 06/01/2010, bao gồm: Bản chính GCNQSDĐ và các bản hợp đồng đã nộp trong hồ sơ. Tất cả các bản hợp đồng chuyển nhượng này đã được các bên xé (hủy) tại nhà ông T3 (chỉ còn duy nhất 01 bản lưu tại UBND xã Q); GCNQSDĐ số W 281035 ngày 15/11/2004 đã được trao trả cho ông T3 (hiện nay GCNQSDĐ số W 281035 đã được cấp đổi sang GCNQSDĐ số CT 990631 ngày 05/6/2020 và đã được thu hồi để lưu trữ theo quy định của pháp luật). Như vậy, yêu cầu trả lại hồ sơ của bà T là không phù hợp và không thể thực hiện được.

Chưa có đủ căn cứ pháp lý để nói rằng 108m^2 đất ở theo hợp đồng chuyển nhượng đã thuộc quyền sử dụng của bà T; giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa 2 bên chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết xong (diện tích 108m^2 đất ở chưa được xác định vị trí, ranh giới ở đâu phải tách ra trong tổng diện tích 300m^2 đất ở của gia đình ông T3), hai bên chưa thực hiện nộp thuế liên quan đến việc chuyển nhượng cho Nhà nước. Mặt khác, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông T3 và bà T đến thời điểm hiện nay vẫn còn đang tranh chấp về việc giao và nhận tiền. Như vậy, bà T yêu cầu Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất phải cấp GCNQSDĐ đối với 108m^2 đất ở bà T đã nhận chuyển nhượng của ông T3 là không có căn cứ pháp luật để thực hiện.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Q có quan điểm:

Ngày 29/12/2009, UBND xã Q có thực hiện việc chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2009 giữa ông Nguyễn Thọ T3 và bà Vũ Thị Kim T. UBND xã Q không giao nhiệm vụ cho ông Phạm Văn T5 đi lấy hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất về cho bà T.

Thực hiện chủ trương cấp đổi GCNQSDĐ theo bản đồ địa chính trên địa bàn xã Q, huyện Đ, UBND xã Q trên cơ sở kết quả đo đạc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, đã tiến hành lấy phiếu ý kiến khu dân cư về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đối với thửa 332 tờ 29 bản đồ địa chính do ông T3 và bà Đ sử dụng; thực hiện công khai kết quả kiểm tra hồ sơ cấp đổi, lập biên bản kết thúc công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, làm tờ trình đến UBND huyện, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng T7 huyện để xét cấp đổi GCNQSDĐ cho ông T3. Thời điểm làm hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ cho ông T3, UBND xã không nhận được khiếu nại, tranh chấp gì đối với thửa đất số 332 tờ 29 bản đồ địa chính.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thọ T3 và bà Đào Thị Đ có quan điểm:

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 108m^2 đất ở giữa ông T3 và bà T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2009 được chứng thực ngày 29/2/2009 là đúng thực tế. Tuy nhiên, bà T chưa trả 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) tiền mua đất, mới chỉ đưa 8.000.000 đồng đặt cọc. Khi ông T5 mang trả hồ sơ tại nhà ông T3, bà T và ông T3 đã hoàn trả lại tiền đặt cọc, xé (hủy) tất cả các bản hợp đồng chuyển nhượng, trả bản chính GCNQSDĐ cấp năm 2004 cho ông T3. Do đó, năm 2020 ông T3 đã làm đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ bao gồm cả phần diện tích chuyển nhượng cho bà T.

Người làm chứng ông Phạm Văn T5 có quan điểm: Ông Phạm Văn T5 là cán bộ không chuyên trách UBND xã Q, là người đến nhận lại hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà T từ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 06/01/2010, do được ông T3, bà T nhờ đi nhận lại hồ sơ để hoàn thiện và nộp lại. Sau đó ông T5 đã bàn giao toàn bộ hồ sơ cho ông T3, có mặt bà T tại nhà ông T3.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 65/2023/HCST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính Phủ; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; xử:

[1]. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Kim T về việc: "Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 990631 ngày 05/6/2020 của UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Thọ T3 và bà Đào Thị Đ; cấp giấy CNQSDĐ đối với 108m^2 đất nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thọ T3 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2009, chứng thực ngày 29/12/2009 giữa bà Vũ Thị Kim T và ông Nguyễn Thọ T3.

[2]. Căn cứ điểm g khoản 1 Điều 143 Luật Tố tụng hành chính.

Đình chỉ giải quyết do hết thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Kim T về việc "khởi kiện hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ không làm đúng chức năng nhiệm vụ công vụ, không trả hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị Kim T, buộc trả lại hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất cho bà T".

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

Ngày 17/9/2023, người khởi kiện bà Vũ Thị Kim T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà Vũ Thị Kim T đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà T.

Ông Nguyễn Thọ T3 đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Người đại theo ủy quyền của người bị kiện Chủ tịch UBND huyện Đ 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 bà Vũ Thị Kim T, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 65/2023/HC-ST ngày 28/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nêu quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến của các đương sự, người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Đ, có đủ căn cứ khẳng định Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Vũ Thị Kim T là có căn cứ. 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 bà Vũ Thị Kim T, giữ nguyên quyết định Bản án hành chính sơ thẩm số 65/2023/HC-ST ngày 28/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến của các đương sự, người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Đ; ý kiến 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: Bà Vũ Thị Kim T khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 990631 cấp ngày 05/6/2020 cho ông Nguyễn Thọ T3 và bà Đào Thị Đ. Bà T cho rằng cuối tháng 5 năm 2022 bà mới biết thửa đất được cấp GCNQSDĐ cho ông T3 nên ngày 06/4/2023 khởi kiện là còn trong thời hiệu. Khiếu kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh thụ lý, giải quyết là đúng quy định theo Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung khởi kiện hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ không làm đúng chức năng nhiệm vụ công vụ, không trả hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị Kim T, buộc trả lại hồ sơ cho bà T, thấy rằng: Ngày 29/12/2009, bà T đến nộp hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và có phiếu tiếp nhận của UBND huyện Đ, hẹn ngày 20/01/2010 đến kê khai thực hiện nghĩa vụ tài chính. Tại phiên tòa, người khởi kiện và người bị kiện đều xác nhận từ 20/01/2010 đến năm 2022, bà T không khiếu nại, kiến nghị đối với hành vi này của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ. Do đó, kể từ thời điểm bà T biết quyền lợi của mình bị xâm phạm là năm 2010 đến ngày 06/4/2023 bà T mới khởi kiện hành vi không làm đúng chức năng nhiệm vụ công vụ, không trả hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ là hết thời hiệu khởi kiện theo Điều 116 Luật Tố tụng hành chính. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này của bà T là có căn cứ.

[2] Về nội dung

[2.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành,

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 990631 ngày 05/6/2020 của UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Thọ T3 và bà Đào Thị Đ (thực hiện cấp đổi từ GCNQSDĐ số W281035 ngày 15/11/2004 của ông Nguyễn Thọ T3) là đúng

thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 105 Luật đất đai năm 2013. Căn cứ đơn đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ của ông T3, bà Đ đã được UBND xã Q xác nhận, UBND xã Q đã tổ chức lấy phiếu ý kiến khu dân cư, đo vẽ hiện trạng, công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp đổi GCNQSDĐ; Văn phòng đăng ký QSDĐ Đầm Hà đã có phiếu trình UBND huyện, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T7 đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ cho ông T3, bà Đ là đảm bảo về trình tự thủ tục theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013; điểm c khoản 1 Điều 76, khoản 3 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 40 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 Thông tư số 24/2014 ngày 19/5/2014 của Bộ T8.

[2.2] Xét về nội dung: GCNQSDĐ số CT 990631 ngày 05/6/2020 của UBND huyện Đ cấp cho ông T3 và bà Đ diện tích 2.450,4m^2 (gồm 300m^2 đất ở và 2.150,4m^2 đất trồng cây lâu năm) tại thôn T, xã Q, huyện Đ, thuộc thửa đất số 332, tờ 29 bản đồ địa chính. Nguồn gốc đất: Đã được cấp GCNQSDĐ ngày 15/11/2004 cho ông Nguyễn Thọ T3, diện tích 2.132m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở). Lý do cấp đổi: Do đo đạc, xác định lại diện tích, kích thước thửa đất do trước đây đo vẽ thủ công chưa chính xác, chưa đo vẽ hết khuôn viên thửa đất gia đình đang sử dụng.

Mặc dù ông T3 và bà T có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2009 được UBND xã Q chứng thực ngày 29/12/2009 nhưng hợp đồng này chưa phát sinh hiệu lực vì chưa được đăng ký theo quy định tại Điều 692 Bộ luật Dân sự 2005, Điều 46 Luật Đất đai 2003. Mặt khác, tại thời điểm bà T khởi kiện hành chính, giữa ông T3 (bên chuyển nhượng) và bà T (bên nhận chuyển nhượng) còn đang tranh chấp về việc giao nhận tiền theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2009. Hai bên cũng chưa thực hiện việc đo đạc, xác định vị trí chuyển nhượng 108m^2 đất ở trong tổng số 300m^2 đất ở của ông T3. Vì vậy, chưa có cơ sở xác định 108m^2 đất ở theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2009 giữa bà T và ông T3 là đã thuộc quyền sử dụng của bà T. Tòa án cấp sơ thẩm đã dành quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự cho bà T đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm căn cứ cấp GCNQSDĐ đối với diện tích nhận chuyển nhượng là có căn cứ.

Ông T3 và bà Đ đáp ứng đủ điều kiện cấp đổi GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy GCNQSDĐ số CT 990631 ngày 05/6/2020 của UBND huyện Đ cấp cho ông T3 và bà Đ là có căn cứ, đồng thời bác yêu cầu của bà T đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với 108m^2 đất là đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà T, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Vũ Thị Kim T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị Kim T, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 65/2023/HC-ST ngày 28/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Án phí: Bà Vũ Thị Kim T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính phúc thẩm, được đối trừ 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai nộp tiền số 0016310 ngày 18/9/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

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.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ninh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Thúy Bình

0