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: 200/2024/HC-PT
Ngày 02 - 4 - 2024

V/v khởi 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: Ông Thái Duy Nhiệm;

Các Thẩm phán: Ông Bùi Xuân Trọng;

Bà Lê Thị Mai.

- Thư ký phiên toà: Ông Phan Nhật Phong, Thư ký Toà 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 Nguyễn Thị Thanh Phương, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 02 tháng 4 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và điểm cầu thành phần, trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm trực tuyến, công khai vụ án hành chính thụ lý số 758/2023/TLPT-HC ngày 11 tháng 11 năm 2023 về "*Khởi kiện quyết định hành chính"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2023/HC-ST ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3023/2024/QĐ-PT ngày 14/3/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữa các đương sự:

* *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Tập thể XN xây dựng cấp thoát nước, tổ dân phố số G, phường T, quận N, Thành phố Hà Nội, có mặt tại điểm cầu thành phần.

* *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) huyện M, tỉnh Sơn La, vắng mặt.

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

1. UBND thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La, vắng mặt.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Sơn La; địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ông Đỗ Văn C, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1965, đều có mặt tại điểm cầu trung tâm;

Địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T1; địa chỉ: Số G, tổ A, phường S, quận L, Thành phố Hà Nội, có mặt.

4. Anh Hà Ngọc T2 và chị Lò Thị H, anh T2 có mặt tại điểm cầu thành phần, chị H vắng mặt;

Địa chỉ: Tiểu khu B, thị trấn M, huyện M, Sơn La.

5. Bà Lò Thị H1; địa chỉ: Bản M, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La, có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Bà Vì Thị X; địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La, vắng mặt.

7. Bà Hà Thị N và anh Lương Văn T3; địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La, vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị N1; địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La, có đơn xin xét xử vắng mặt.

9. Ông Hà Trường G; địa chỉ: Tiểu khu B, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La, vắng mặt.

10. Văn phòng C2; địa chỉ: Thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La, có đơn xin xét xử vắng mặt.

** Người kháng cáo:* Ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Năm 2009, vợ chồng ông T, bà L có nhận chuyển nhận chuyển nhượng một diện tích đất của bà Vì Thị X, bà Hà Thị N và ông Lương Văn T3; lô đất có địa chỉ tại tiểu khu B, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La. Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng (gọi tắt GCNQSD) đất theo Quyết định số 398 ngày 16/4/2009 của UBND huyện M; thể hiện có lối đi chung rộng 2,5m. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông T, bà L đã được cấp GCNQSD đất số BE 700708 và BE 700709 ngày 25/5/2011; trong đó có thể hiện con đường trên, do vợ chồng ông, bà ở xa nên đã ủy quyền cho ông Phún Bá M, trông coi giúp diện tích thửa đất này.

Tháng 5/2012, gia đình ông Hà Ngọc T2 người đã chuyển nhượng con đường đi, ở giáp với diện tích đất vợ chồng ông, bà có đến xin ông M cho anh T2 xây bịt kín đường lối đi chung, để đảm bảo an ninh và thỏa thuận khi nào gia đình có nhu cầu sử dụng lối đi thì phải có trách nhiệm phá dỡ tường đã xây để có đường đi vào.

Đến cuối năm 2012, gia đình anh T2 đã bán cả nhà, đất trong đó có đường đi chung, cho ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị D. Việc mua bán đất ông, bà không

biết. Khi biết tin ông M đã yêu cầu gia đình ông bà Chính Dinh, anh T2 thực hiện việc phá dỡ tường đã xây để trả lại lối đi vào lô đất của gia đình ông T, bà L, nhưng không thực hiện được.

Do không có đường đi vào nên ông T có viết đơn lên Văn phòng đăng ký đất đai huyện M và UBND thị trấn M, huyện M nhưng không được giải quyết, và gia đình có đơn đến Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La giải quyết buộc hộ gia đình ông bà Chính D1 trả lại con đường đi chung. Ngày 10/5/2021, Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu đã giải quyết vụ án bằng Bản án số 22/2021/DSST, bản án trên của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu đã giải quyết hoàn toàn đúng, tuy nhiên ông bà C, D1 có đơn kháng cáo gây khó khăn cho gia đình ông, bà. Trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ông nhận thấy rằng việc khởi kiện ông bà C, D1 yêu cầu trả lại diện tích đất mà UBND huyện M, tỉnh Sơn La đã cấp GCNQSD đất cho gia đình ông bà C, D1 trùng lên diện tích đất của ông là chưa thực hiện đầy đủ, đảm bảo trách nhiệm của cơ quan quản lý đất đai trong việc cấp đất cho gia đình ông và cấp GCNQSD đất cho hộ ông C, D1 là thiếu trách nhiệm, gây khó khăn cho gia đình ông, bà và cơ quan nhà nước. Do đó, ông đã xin rút toàn bộ nội dung yêu cầu trong đơn khởi kiện ngày 14/01/2021. Ông C đồng ý, Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án ngày 17/10/2021.

Do đó, ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy GCNQSD đất mà UBND huyện M, tỉnh Sơn La đã cấp cho ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị D số BT 782398, ngày 12/11/2012 để cấp lại theo đúng quy định của pháp luật.

Người bị kiện UBND huyện M, tỉnh Sơn La trình bày:

Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân T - bà Nguyễn Thị L với ông Đỗ Văn C - bà Nguyễn Thị D đã được Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu, xét xử tại Bản án số 22/2024/DS-ST ngày 10/02/2021 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị D số BT 782398 cấp ngày 12/11/2012 để cấp lại: Ông Hà Ngọc B, bà Lò Thị H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 271/QĐ-UB ngày 17/11/1995; năm 2008 chuyển nhượng một phần diện tích cho bà Lường Thị X1, ông Trương Duy T4; năm 2012 bà Lò Thị Hiệp t cho thửa đất cho ông Hà Ngọc T2, bà Lò Thị H thửa đất số 84, tờ bản đồ số 30, diện tích 300m^2 đất ở *(ODT)* và 1.994,2m^2 đất hàng năm khác (CHN); tháng 11/2012, ông Hà Ngọc T2, bà Lò Thị H chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị D thửa đất trên, được UBND huyện cấp GCNQSD đất số BI 782398. Qua kiểm tra hồ sơ, tháng 11/20112 hộ gia đình ông Hà Ngọc T2, bà Lò Thị H đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất *(ký ngày 12/10/2012 tại Phòng C3, số 223, Quyển số 09AA-TP/CC-SCC/HĐGD)* và Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị D toàn bộ diện tích thửa đất số 84, tờ bản đồ số 30, diện tích 300m^2 đất ở (ODT) và 1.994,2m^2 đất hàng năm khác (CHN).

Phần diện tích đất đang có đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc tờ thửa đất số 84, tờ bản đồ số 30, có diện tích 2.637,2m^2 theo bản đồ địa chính được đo đạc năm 1999-2000.

Đối chiếu với bản đồ địa chính thửa đất số 84, tờ bản đồ số 30, không có phần diện tích đất đường giao thông đang có tranh chấp; theo bản đồ địa chính không có đường đi, đi qua thửa đất số 84 để vào thửa đất số 91, tờ bản đồ 30 của hộ gia đình ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị L; thửa đất của ông bà T Liễu có đường đi giữa thửa đất số 88 và 93, tờ bản đồ số 30. UBND huyện chưa thực hiện đăng ký biến động, chuyển mục đích sử dụng đất sang đường giao thông đối với diện tích đất đang tranh chấp.

Việc mua bán đất để làm đường đi một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 30 là giao dịch giữa hai hộ gia đình, chưa được đăng ký và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép *(việc chuyển nhượng một phần thửa đất phải đủ điều kiện tách thửa theo Quyết định của UBND tỉnh mới đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất)*.

Theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013, ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị D đã nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất từ ông Hà Ngọc T2, bà Lò Thị H thửa đất số 84, tờ bản đồ số 30, theo quy định trên thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được thực hiện chuyển quyền thì không thuộc trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

UBND huyện xác định nội dung khởi kiện này là nội dung tranh chấp đất đai giữa hai hộ gia đình, cá nhân *(cùng một diện tích đất ông Hà Ngọc T2, bà Lò Thị H đã thực hiện chuyển nhượng cho hai hộ gia đình, cá nhân)*, đã được Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu xét xử, đã có bản án.

Từ những ý kiến nêu trên UBND huyện M, không nhất trí đối với đơn khởi kiện của ông bà T, L. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật, sau khi có bản án về quyền sử dụng đất khẳng định quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân đối với thửa đất, UBND huyện sẽ thực hiện theo bản án, khi có hiệu lực pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị D, trình bày:

Năm 2011, do vay tiền không trả được ngân hàng A1 T2, H đã bán cho ông, bà một mảnh đất có nhà ở trên đất *(diện tích nhà ở 610m^2, đất có chiều dài 50m và chiều rộng 50m)*, nhưng vào thời điểm bán GCNQSD đất của anh T2 đang được thế chấp tại Ngân hàng, ông bà cùng anh T2 ra Ngân hàng lấy lại GCNQSD đất và làm thủ tục chuyển nhượng đất cho gia đình ông tại Văn phòng C2 tại huyện M, ông bà hiện vẫn đang sử dụng diện tích đất trên cho đến nay.

Nay gia đình ông bà T, L khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện M, tỉnh Sơn La đã cấp mang tên ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị D số BT 782398 cấp ngày 12/11/2012 để cấp lại, ông bà không nhất trí, vì khi chuyển nhượng anh T2 không nói phần đất đã chuyển nhượng cho bà X để làm đường đi lại, anh T2 đã nhận đủ số tiền

680.000.000đ tiền mua đất của gia đình ông, bà. Do đó gia đình ông bà không nhất trí .

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hà Ngọc T2 và chị Lò Thị H, trình bày:

Ngày 12/10/2012, gia đình anh đã chuyển nhượng diện tích đất cho gia đình ông bà C, D là người tự đi làm mọi thủ tục cấp GCNQSD đất, ông bà có được ký thủ tục, trong quá trình bàn giao đất gia đình anh đã thông báo cho ông C, bà D rõ về các ranh giới đất để ông C, bà D nắm được. Trước khi chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông C, bà D, anh cũng xin phép ông Phún Bá M (là người lúc đó được vợ chồng ông, bà T, L nhờ quản lý đất) là tạm thời xây bịt lại lối vào để đảm bảo an ninh trong thời gian ông, bà L, T chưa sử dụng lối đi, khi họ cần sẽ trả lại đường. Ông C nhất trí mua và bảo đảm việc tách đất cho nhà ông B1 và phá rào trả lại con đường khi cần.

Ngày 12/11/2012, UBND huyện M đã cấp GCNQSD đất số BT782398 cho ông C, Dinh, vẫn giữ nguyên diện tích đất trên bìa cũ, không chỉnh lý việc tách đất cho ông B1 và đường vào đất nhà ông bà T, L. Đến năm 2018, ông bà C, D đã tách đất cho ông Hà Văn B2 nhưng chưa chỉnh lý trên GCNQSD đất về con đường. Hiện gia đình ông C vẫn chưa trả cho anh GCNQSD đất gốc CH 01944 theo Quyết định số 724 ngày 29/6/2012, gia đình anh chỉ bán cho ông bà C, Dinh 300m^2 đất ở và 1.994,2m^2 đất vườn, còn lại đất ruộng và đất nương; gia đình anh không bán phần đất con đường đã hiến. Sau khi tiếp cận Công văn 3924 ngày 08/12/2022 của UBND cho rằng cùng một diện tích anh chuyển nhượng cho 2 gia đình là không đúng. Vì tháng 10/2012 mới bán cho nhà C, D trong khi năm 2007 gia đình anh đã bán cho gia đình Bằng Quyên họ đã ở trên đất từ đó đến nay; ngày 02/4/2009 anh đã hiến đất làm đường vị trí tiếp giáp nhà Bằng Quyên có sự chứng kiến xác nhận của tiểu khu, UBND thị trấn M, việc này đã được chỉnh lý trên hệ thống cũng như lập hồ sơ chỉnh lý lên huyện. Anh không chuyển nhượng cùng một diện tích đất cho 02 gia đình, cá nhân như Công văn của UBND huyện M đã trả lời cho Tòa án nhân dân tỉnh. Đề nghị Tòa giải quyết ông bà C, D trả lại con đường đi cho nhà T, L có lối vào.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lò Thị H1, trình bày:

Tháng 10/2012, gia đình bà có chuyển nhượng cho gia đình ông bà C, D 01 diện tích đất, trong quá trình giao đất trên thực tế bà đã thông báo cho gia đình ông bà C, D biết rõ về các ranh giới cũng như việc có liên quan đến lối đi vào đất nhà bà X và đất đã bán cho nhà Bằng Quyên trước đó, gia đình cũng xin phép ông M cho phép gia đình xây bịt lại lối đi để đảm bảo an ninh trong thời gian gia đình ông bà T, L chưa sử dụng đất là sự thật. Tại công văn 3924 ngày 08/12/2022 của UBND huyện M nêu bà chuyển nhượng cùng một diện tích cho 2 gia đình là không đúng. Bởi tháng 10/2012 bà mới bán cho nhà C, D, trong khi trước đó năm 2007 đã bán đất cho nhà ông bà B2, Q tiểu khu trưởng đã xác nhận; ngày 02/4/2009 hiến tặng 165,7m^2 có sự chứng kiến xác nhận của UBND thị trấn, tiểu khu trưởng, Văn phòng đăng ký đất đai huyện M. Việc này đã được chỉnh lý trên hệ thống quản lý của thị trấn, lập hồ sơ chỉnh lý trên huyện M.

Ngày 12/11/2012, UBND huyện M cấp giấy CNQSDĐ cho ông bà C, D, chưa thực hiện việc tách thửa theo cam kết cũng như thực hiện diện tích đất đã hiến tặng. Bà khẳng định không bán cho ông bà C, D về diện tích con đường này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Hà Thị N và anh Lương Văn T3, trình bày:

Đầu năm 2009, anh chị có mua của bà Hà Thị H2 một mảnh đất. Khi mua có làm giấy tờ, bà H2 có chỉ lối đi vào mảnh đất là 3m thẳng từ đường xóm đi vào nên anh chị tin tưởng mới mua, nhưng khi làm thủ tục sang tên đổi chủ xong thì không có lối đi vào. Do đó, bà X đã sang hỏi bà H1 và con trai là anh T2 mua lối đi vào có chiều rộng 2,5m với số tiền 10.000.000 đồng, bà H1 và anh T2 đã cắm mốc và ranh giới đất, anh, chị có trồng cây găng để làm bờ rào ranh giới lối đi vào thửa đất. Sau đó làm thủ tục hiến đất làm đường đi chung, có cán bộ địa chính thị trấn M làm biên bản và vẽ sơ đồ đường xóm là 2,5m, sau khi làm xong thủ tục hiến đất làm đường lối đi chung, thì anh, chị được UBND huyện M cấp GCNQSD đất số A0 144667 theo Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 16/4/2009 mang tên Nga T, trong đó có thể hiện lối đi vào.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vì Thị X, trình bày:

Ngày 21/4/2008, gia đình bà đã nhận chuyển nhượng đất của bà H2 tại tiểu khu B, thị trấn M, huyện M có diện tích là 400m^2 đất thổ cư và 1.200m^2 đất vườn với tổng số tiền là 45.000.000đ *(bốn mươi lăm triệu đồng)*. Khi nhận chuyển nhượng xong gia đình mới biết đất không đường đi vào. Do đó, bà đã sang hỏi gia đình bà H1 và con trai anh T2 để mua đất làm đường đi vào có chiều rộng là 2,5m, chiều dài hết đất với số tiền là 10.000.000đ *(mười triệu đồng)*. Bà H1 và anh T2 đã cắm mốc cho, sau gia đình đã trồng cây làm bờ rào, ranh giới và đã đi lại trên con đường này một thời gian, sau mới bán cho nhà Thủy L1.

Khi làm thủ tục để tránh mất nhiều thời gian cán bộ địa chính đã hướng dẫn làm thủ tục tự nguyện làm biên bản hiến đất và sơ đồ hiến đất lập ngày 08/01/2009 ghi rõ chiều dài, chiều rộng các tứ cận tiếp giáp của con đường. Đã có GCNQSD đất, chuyển nhượng đúng quy định pháp luật, đã 12 năm không tranh chấp, bà không còn liên quan gì đến việc sau này nữa. Này ông bà T, L1 không có đường vào đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hà Trường G (nguyên là cán bộ địa chính của UBND thị trấn M) trình bày:

Từ năm 2008, anh G là cán bộ địa chính công tác tại UBND thị trấn M, năm 2009 anh có trực tiếp đo vẽ cùng hội đồng tham mưu cho UBND thị trấn các nội dung liên quan đến việc tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hiến đất của bà Lò Thị H1 cho các hộ gia đình anh chị Nga Trường đất vườn thuộc thửa đất số 91a và 91a[1], tờ bản đồ số 30 và hộ gia đình bà X thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 30.

Hộ gia đình bà X có mang hồ sơ đến tại UBND thị trấn, do thửa đất trên không có đường đi vào nên không thực hiện được việc chuyển nhượng đất, Văn phòng Đ thực hiện văn bản hiến đất để có đường vào thửa đất của nhà bà X. Sau

khi trao đổi anh đã trao đổi với anh Hà Ngọc T2, anh T2 nhất trí việc hiến tặng đất để làm đường đi vào thửa đất nhận chuyển nhượng của bà X, N. Bản thân anh đã cùng gia đình bà H1, anh T2 đã đi đo thực tế và vẽ sơ đồ làm văn bản hiến đất nộp kèm hồ sơ chuyển nhượng đất, sau khi thực hiện xong văn bản hiến đất anh đã giao cho bà X để thực hiện tiếp, từ năm 2012 trở đi ông không được biết do đã chuyển công tác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị N1, trình bày:

Chị là người được Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện M cử đi kiểm tra làm thủ tục chuyển nhượng đất và thẩm định hồ sơ chuyển nhượng giữa hộ gia đình anh T2 với ông bà C, D cùng với cán bộ địa chính thị trấn M, tuy nhiên khi đi thẩm định anh T2 *(chủ đất)* không có mặt chỉ có ông bà C vì mọi thủ tục chuyển nhượng đất đã được thực hiện tại phòng Công chứng, chị có kiểm tra hợp đồng chuyển nhượng thì không thể hiện có số liệu mà gia đình anh T2 chuyển nhượng, phần đất đã hiến cho bà X làm đường.

Sau khi bà Hiệp t cho ông T2 đã thực hiện đăng ký biến động diện tích và do thửa đất trên nằm trên hai tờ bản đồ, vì thế Chi nhánh Văn phòng đăng ký chưa cập nhật kịp thời các nội dung biến động cho các thửa đất nêu trên dẫn đến khi biên tập giấy chứng nhận qua các thời kỳ chuyển nhượng đã không thể hiện được đầy đủ, đúng giáp ranh của thửa đất dẫn đến như hiện nay. Việc lập hồ sơ đo đạc và hiến đất của gia đình anh T2 có trước khi chuyển nhượng đất cho ông bà C, D là do một cán bộ địa chính thị trấn M lập nhưng không giao lại cho bộ phận địa chính thị trấn M quản lý, người lập hồ sơ hiến đất là một người, người đi đo kiểm tra đất để chuyển nhượng lại là cán bộ địa chính khác, do không có tài liệu dẫn chứng, không thể hiện biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do chủ quan tin tưởng nên chị và cán bộ địa chính thị trấn M chỉ kiểm tra Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa hai bên đã đảm bảo tính pháp lý chưa, còn đo thực tế thì chị không trực tiếp đo, việc thực hiện đo do cán bộ địa chính thị trấn thực hiện, nên bản thân chị và Chi nhánh Văn phòng đăng ký chưa kịp thời nắm bắt được các nội dung biến động về thửa đất và sự hình thành con đường cho nên đã dẫn đến sự tranh chấp của các hộ gia đình nói trên.

Sau khi có kết quả xét xử và quyết định của Tòa án, chị sẽ đề xuất với Văn phòng đăng ký đất đai để đề xuất UBND huyện M có thông báo điều chỉnh hoặc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ Chính, D; đối với chức năng nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai huyện M sẽ thực hiện việc đo đạc lại và hướng dẫn hộ gia đình lập hồ sơ chỉnh lý biến động diện tích, giáp ranh thửa đất hoặc hồ sơ cấp lại cho các hộ gia đình đúng theo hiện trạng và điều chỉnh giáp ranh liên quan đến con đường đã hiến.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M và Ủy ban nhân thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La, trình bày:

Về nội dung quan điểm, ý kiến như Phòng tài nguyên Môi trường huyện M, đều cho rằng:

Việc mua bán đất để làm đường đi một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 30 là giao dịch giữa 02 hộ gia đình, chưa được đăng ký và đưa cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép *(việc chuyển nhượng một phần thửa đất phải đủ điều kiện tách thửa theo Quyết định của UBND tỉnh mới đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất)*.

Việc ông bà C, D đã nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất từ ông bà T2, H thửa đất số 84, tờ bản đồ số 30, căn cứ tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được thực hiện chuyển quyền thì không thuộc trường hợp thu hồi GCNQSD đất.

Văn bản khai thác tại hồ sơ tranh chấp dân sự: Thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M có quan điểm giải quyết vụ án đồng nhất với ý kiến của chị N1 nêu trên.

Với nội dung trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2023/HC-ST ngày 08/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng Hành chính;

Căn cứ Điều 106, Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; Điều 167, Điều 171, Điều 188 Luật Đất đai 2013; Điều 122, Điều 275 Bộ Luật Dân sự 2005; Điều 117, khoản 1 Điều 175, Điều 235, Điều 254 Bộ Luật Dân sự 2015.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị L.

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT782398 được UBND huyện M, tỉnh Sơn La cấp ngày 12/11/2012 theo Quyết định số 1644/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 của UBND huyện M, tỉnh Sơn La. Đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 30 diện tích 2.294,2m^2 tại tiểu khu B, thị trấn M huyện M, tỉnh Sơn La cho hộ ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị D là không đúng quy định của pháp luật.

2. Buộc gia đình ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị D tháo dỡ 02 bức tường bằng gạch block 110: Phía trước tiếp giáp đường B rộng 2,5m cao 1,7m, phía sau tiếp giáp thửa đất 91 có chiều rộng 2,5m cao 1,7m, để trả lại lối đi chung để vào thửa đất 91, 91a, 91a1 có diện tích 165,7m^2 thuộc thửa 84 bản đồ 30 tại tiểu khu B, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La. Lối đi chung có tứ cận và tài sản trên đất, như sau:

Hướng Tây Bắc giáp đường B có chiều rộng: 2,5m (từ điểm A-B).

Hướng Đông Nam có chiều dài: 17,8m (từ điểm D đến điểm F) là phần đất nhà T, L tiếp giáp với đất nhà bà A, P.

Hướng Tây Nam giáp đất nhà ông bà Q, B2 có chiều dài: 47,47m (từ điểm A đến điểm E).

Hướng Đông Bắc giáp nhà C, D có chiều dài: 49,9m (từ điểm B đến điểm F).

Buộc ông C, bà D di dời các tài sản, cây cối trên lối đi gồm: 03 (ba) cây bưởi cho thu hoạch dưới 03 năm; 04 (bốn) cây chuối thân cao trên 1m; 01 (một) cây sấu trồng khoảng năm 2012; 01 (một) cây bơ trồng từ 01 - 02 năm. (theo Biên bản xem xét thẩm định định giá ngày 01/3/2023).

3. Ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị D; Ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị L, ông Hà Văn B2, bà Đặng Thị Q1 có quyền liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai và làm các thủ tục lại về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/6/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La nhận được đơn kháng cáo của ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị D với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; tại phiên tòa phúc thẩm những người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các đương sự trình bày:

- Ông C, bà D có kháng cáo trình bày: Năm 2012 ông, bà nhận chuyển nhượng đất của ông T2; mọi thủ tục đã được làm đầy đủ đúng quy định của pháp luật và đã được cấp GCNQSD đất, tại GCNQSD đất không thể hiện có đường đi, nên ông T khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSD đất của ông, bà là không có căn cứ. Phía người bị kiện cho rằng thửa đất số 91 không có đường đi vào, việc này không liên quan đến thửa đất số 84 của ông C, bà D, UBND huyện M cũng thừa nhận chưa đăng ký biến động thể hiện có đường đi này; ông T2 cho rằng năm 2008 ông đã hiến tặng đất để làm ngõ đi chung, nhưng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ghi nhận, việc hiến đất cũng không được thể hiện trên hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L không có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

- Ông T, bà L trình bày: Việc UBND huyện M cấp GCNQSD đất cho ông C, bà D phủ lên phần diện tích đất làm ngõ đi đã được cấp cho gia đình ông là không đúng, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã hủy GCNQSD đất của ông C, bà D là đúng quy định, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T2 trình bày: Việc chuyển nhượng, hiến tặng đất được đăng ký biến động đất nhưng cơ quan có thẩm quyền không ghi nhận sự biến động này. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu: Sau khi phân tích đánh giá các chứng cứ, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội cho rằng:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính; những người tham gia tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đầy đủ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nên đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện để hủy GCNQSD đất mà UBND huyện M đã cấp cho ông C, bà D là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ngoài tuyên hủy GCNQSD đất thì bản án sơ thẩm còn tuyên buộc ông C, bà D phải trả lại diện tích đất 165,7m^2 để làm ngõ đi khi không có yêu cầu là vượt quá yêu cầu khởi kiện.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, sửa bản án sơ thẩm theo hướng nhận định trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội; lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy như sau:

** Về thủ tục tố tụng:*

[1] Về thẩm quyền: Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT782398 do UBND huyện M, tỉnh Sơn La cấp ngày 12/11/2012 cho hộ ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị D đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 30. Đây là quyết định hành chính cá biệt của UBND cấp huyện, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm thuộc Tòa án nhân dân cấp tỉnh, nên người khởi kiện đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 12/11/2012 UBND huyện M ban hành quyết định hành chính, đến ngày 05/8/2022 ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị L mới có đơn khởi kiện vụ án hành chính là đã quá thời hạn 01 năm; theo các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, ông Phún Bá M là người được ông T, bà L ủy quyền quản lý đất đai, khi biết được ông T2 tạm rào lối đi vào đất của ông T, bà L ông M đã thay mặt ông T, bà L khiếu nại liên quan đến tiểu khu, UBND thị trấn M, Văn phòng đăng ký quyền sử đụng đất huyện M; chính Văn P1 đăng ký quyền sử dụng đất đã có công văn trả lời là do đã cấp GCNQSD đất cho ông C không chỉnh lý. Ngày 02/3/2020, ông Đỗ Văn H3 là người được ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị L ủy quyền tiếp tục có đơn khiếu nại gửi UBND thị trấn M, UBND thị trấn M đã tiến hành Hòa giải về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Ngày 14/01/2021 ông T, bà L có đơn khởi kiện vụ án dân sự về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị D, Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu đã thụ lý giải quyết; tại phiên tòa phúc thẩm ông T, bà L thừa nhận khoảng năm 2019 thì ông bà biết được ông C, bà D được cấp GCNQSD đất. Ông T, bà L là đối tượng bị ảnh hưởng bởi quyết định hành chính bị khởi kiện, không phải là đối tượng bị tác động trực tiếp bởi quyết định hành chính, nên thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày ông T, bà L biết được ông C1, bà D được cấp GCNQSD đất. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ thời điểm người khởi kiện biết được GCNQSD đất mà UBND huyện M

cấp cho ông C, bà D làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích của họ, để xác định thời hiệu khởi kiện vụ án còn hay đã hết theo quy định của pháp luật, bản án sơ thẩm không nhận định rõ thời hiệu khởi kiện đối với vụ án được xác định từ thời điểm nào, nhưng vẫn xác định thời hiệu khởi kiện vẫn còn là chưa đủ căn cứ.

[3] Xác định tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án và sự có mặt của các đương sự tại phiên tòa: Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án một số đương sự vắng mặt, nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt, hoặc đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt, hoặc có người dại diện theo ủy quyền có mặt. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành giải quyết vắng mặt là đúng với quy định tại khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính.

** Về nội dung:*

[4] Đây là vụ án hành chính do người khởi kiện khởi kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính là GCNQSD đất số BT782398 do UBND huyện M, tỉnh Sơn La cấp ngày 12/11/2012 cho hộ ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị D đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 30 đã được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý; không phải là vụ án dân sự về tranh chấp quyền sử dụng đất; ngoài yêu cầu hủy GCNQSD đất thì người khởi kiện không có yêu cầu gì khác; nhưng bản án sơ thẩm ngoài tuyên hủy GCNQSD đất nêu trên, còn buộc gia đình ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị D phải tháo dỡ 02 bức tường bằng gạch block 110: Phía trước tiếp giáp đường B rộng 2,5m cao 1,7m, phía sau tiếp giáp thửa 91 có chiều rộng 2,5m cao 1,7m để trả lại lối đi chung để vào thửa đất số 91, 91a, 91a1 có diện tích 165,7m^2 thuộc thửa đất số 84 tờ bản đồ 30 tại tiểu khu B, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La là vượt quá yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Hơn nữa, khi buộc phải tháo dỡ tài sản để trả lại đất nhưng không điều tra, làm rõ giá trị tài sản trên đất để giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Tổng hợp các phân tích trên thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm cả về tố tụng và nội dung, những vi phạm này là nghiêm trọng làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự, những vi phạm này tại cấp phúc thẩm không khắc phục được và nếu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết luôn sẽ làm ảnh hưởng đến quyền kháng cáo của các đương sự, nên cần hủy bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại; tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị không chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm là chưa phù hợp.

[5] Về án phí: Do hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại nên ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị D không phải chịu án phí phúc thẩm; tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng xẽ được xử lý khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;

1. Hủy toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2023/HC-ST ngày 08/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị D không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm; hoàn trả lại cho ông Đỗ Văn C 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) mà ông đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001971 ngày 06/7/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sơn La.

- Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà người khởi kiện đã nộp sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Sơn La (kèm theo HS vụ án);
- Cục THA dân sự tỉnh Sơn La;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Thái Duy Nhiệm