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: 240/2023/HC-PT
Ngày: 07/4/2023
V/v: "Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 Phạm Đình Khánh;

Các thẩm phán: Ông Bùi Xuân Trọng;

Bà Lê Thị Mai.

Thư ký phiên tòa: 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 Hoàng Thị Hải, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 07 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 639/2022/TLPT-HC ngày 12/12/2022 về việc "*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" do có kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 52/2022/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3227/2023/QĐ-PT ngày 23/3/2023, giữa các đương sự:

- ***Người khởi kiện:*** Bà Lê Thị A, sinh năm 1957; nơi cư trú: thôn B2, xã B1, huyện B, tỉnh Thanh Hóa, có mặt tại phiên tòa.

- ***Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Thanh Hóa (Văn bản ủy quyền ngày 14/4/2022) vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Xuân A1, sinh năm 1959; nơi cư trú: thôn Lai Thịnh, xã Tân Khang, huyện B, tỉnh Thanh Hóa, có mặt tại phiên tòa.

2. Ông Lê Sỹ A2, sinh năm 1953; nơi cư trú: thôn B2, xã B1, huyện B, tỉnh

Thanh Hóa, có mặt tại phiên tòa.

3. Ủy ban nhân dân xã B1, huyện B, tỉnh Thanh Hóa, vắng mặt và có đơn xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Theo đơn khởi kiện ngày 24/02/2022 và quá trình giải quyết tại Tòa án bà Lê Thị A trình bày:*

Từ năm 1984, bà là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 93, thuộc tờ bản đồ số 13A tại thôn B2, xã B1, huyện B, tỉnh Thanh Hóa có diện tích 1.280m^2. Bà sử dụng và ở trên đất ổn định từ năm 1984 cho đến nay, có tường bao và cây cối xung quanh và luôn hoàn thành mọi nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước, không tranh chấp với ai. Năm 1989, bà kết hôn với ông Lê Sỹ A2 và hai vợ chồng ông, bà cùng sinh sống tại thửa đất nêu trên. Năm 2017 bà được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số CI 554102 ngày 27/9/2017 nhưng bị sai các thông tin: một là địa chỉ thường trú của bà; hai là sơ đồ thửa đất và tài sản gắn liền với đất không đúng với hiện trạng đất bà đang quản lý, sử dụng; ba là sai diện tích đất, theo bà diện tích đất thực tế mà bà đang quản lý, sử dụng là 1.280m^2, nhưng diện tích đất ghi trong GCNQSDĐ lại là 1.095m^2. Bà đã có đơn đề nghị chỉnh sửa lại, thì đã được chỉnh sửa phần địa chỉ thường trú, còn phần sơ đồ và diện tích đất thì chưa chỉnh sửa. Thửa đất nêu trên bà vẫn đang quản lý, sử dụng ổn định, chưa làm thủ tục chuyển nhượng, tặng cho, cầm cố, thế chấp với bất cứ ai hay cơ quan nào. Đến ngày 20/6/2021, có 1 xe máy xúc đến phá tường rào, cây cối của gia đình bà, nên bà báo Công an xã biết. Quá trình làm việc thì biết rằng do ông Bùi Vũ C - là cán bộ địa chính xã B1 được ông Lê Xuân A1 nhờ thuê xe máy xúc đến phá tường rào nhà bà. Lúc này bà mới biết ông A1 có GCNQSDĐ số AL 734659 do UBND huyện B cấp ngày 09/3/2009 đúng với thửa đất số 93, thuộc tờ bản đồ số 13A tại thôn B2, xã B1, huyện B, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 168m^2 - là một phần thửa đất mà bà sử dụng từ năm 1984 đến nay. Bà hoàn toàn không biết ông Lê Xuân A1 làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSDĐ và UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho ông A1 khi nào. Trong khi bà là người sử dụng đất ổn định từ năm 1984 đến nay nhưng mãi đến năm 2017 bà mới được cấp GCNQSDĐ, còn ông Lê Xuân A1 không hiểu bằng cách nào lại được cấp GCNQSDĐ từ năm 2009. Như vậy, việc UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Xuân A1 trong phần diện tích đất của bà là trái pháp luật, gây ảnh hưởng tới quyền lợi của gia đình bà. Trách nhiệm cấp GCNQSDĐ sai phạm này là của UBND huyện B với sự tham mưu của Phòng Tài nguyên Môi trường huyện B và UBND xã B1 thời kỳ năm 2009. Việc UBND huyện B cấp GCNQSDĐ sai, quyền sử dụng đất của gia đình bà trở thành đất của ông A1. Đặc biệt quá trình cấp GCNQSDĐ số AL 734659 cho ông Lê Xuân A1 ngày 09/3/2009 đã vi phạm trình tự, thủ tục cấp giấy một

cách nghiêm trọng khi không tiến hành đo vẽ trên thực tế thửa đất để tách thửa, không lấy ý kiến của các chủ sử dụng đất liền kề, không có ý kiến của gia đình bà. Sau khi hòa giải ở UBND xã B1 không thành thì bà đã gửi đơn khiếu nại lên UBND huyện B nhưng chưa được giải quyết thỏa đáng với lý do UBND huyện B không có thẩm quyền giải quyết và hướng dẫn bà gửi đơn lên Tòa án.

Do vậy, bà Lê Thị A làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa, đề nghị xem xét buộc UBND huyện B:

1. Ban hành quyết định thu hồi và hủy bỏ GCNQSDĐ số AL 734659 do UBND huyện B cấp ngày 09/3/2009 cho ông Lê Xuân A1.

2. Đo đạc lại diện tích đất thực tế mà bà đang quản lý, sử dụng, lập lại hồ sơ và cấp lại GCNQSDĐ cho gia đình bà theo quy định.

** Tại Văn bản số 1998/UBND-TNMT ngày 10/8/2022 về việc khởi kiện của bà Lê Thị A, người bị kiện là UBND huyện B có quan điểm:*

Về nguồn gốc đất: Gia đình bà Lê Thị A sử dụng đất trước năm 1993 tại thôn B2, xã B1, huyện B. Năm 1993 kê khai đăng ký theo Nghị định 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Hộ bà Lê Thị A có tên trong sổ 64 với diện tích 634m^2, tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 05 (bản đồ 299 xã B1) mục đích sử dụng: đất ở 200m^2, đất trồng cây hàng năm khác 434m^2. Trong quá trình sử dụng đất, giữa ông Lê Sỹ A2 và ông Lê Xuân A1 đã có thỏa thuận chuyển nhượng về đất đai.

Đến năm 2006, thực hiện việc đo đạc bản đồ địa chính xã B1. Hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình đã được tách riêng thành 02 thửa riêng biệt. Cụ thể: Thửa đất số 98, diện tích 1.126m^2, thuộc tờ bản đồ số 13A đứng tên hộ ông Lê Sỹ A2 là chồng bà Lê Thị A; Thửa đất số 93, diện tích 168m^2, thuộc tờ bản đồ số 13A, đứng tên ông Lê Xuân A1.

Trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất, bản đồ đo đạc địa chính năm 2006 và năm 2009, UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lê Sỹ A2 là chồng bà Lê Thị A tại thửa đất số 98, diện tích 1.126m^2, thuộc tờ bản đồ số 13A và gia đình ông Lê Xuân A1 tại thửa 93 diện tích 168m^2, thuộc tờ bản đồ số 13A.

Trong quá trình lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009, do đã chuyển vị trí kho lưu trữ nhiều lần, đến nay cơ quan chuyên môn của UBND huyện B chưa tìm thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 của hộ bà Lê Thị A cũng như hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông Lê Xuân A1.

Từ thực tế sử dụng đất và hồ sơ địa chính của hai hộ nêu trên, UBND huyện B đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ liên quan để quyết định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã B1 có quan điểm tại Văn bản số 36/BC-UBND ngày 10/6/2022 về yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị A thể hiện:*

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 554102 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 390/VPĐK do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Lê Thị A ngày 27/9/2017 hiện nay Ủy ban nhân dân xã B1 đang đấu nối với Văn phòng đăng ký đất đai huyện B để tìm hồ sơ. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 734659 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 09/3/2009 cho ông Lê Xuân A1 hiện nay không còn lưu tại xã, đây là hồ sơ cấp theo đo đạc bản đồ năm 2006 theo dự án của sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Thanh Hóa. Bản đồ về phân loại đất thực trạng sử dụng đất của hai hộ nói trên qua các thời kỳ: trên bản đồ 299 đo đạc năm 1985 nhà bà Lê Thị A được cấp đối với thửa đất số 147 tờ bản đồ số 05 diện tích 634m^2 loại đất lúa, bản đồ đo đạc năm 2006 nhà bà Lê Thị A do ông Lê Sỹ A2 đứng tên có số thửa đất là 98, tờ bản đồ số 13A, diện tích 1.126m^2. Thửa đất ông Lê Xuân A1 không có trong bản đồ 299, trong bản đồ đo đạc năm 2006 là thửa số 93 tờ bản đồ số 13A diện tích 168m^2.

Ủy ban nhân dân xã B1 đã photo toàn bộ sổ mục kê, sổ địa chính, sổ 364 bản đồ 299 của thửa đất nhà ông A2 bà A và ông A1 nộp kèm theo. Quan điểm của Ủy ban nhân dân xã B1 là sự việc ông Lê Sỹ A2 (là chồng bà A) bán đất cho ông Lê Xuân A1 là có thật và diễn ra từ năm 2005, có giấy biên nhận tiền. Sau đó tới năm 2006 Ủy ban nhân dân xã B1 đã đo đạc bản đồ địa chính nên căn cứ vào số liệu đo đạc và chỉ đo của các hộ, Ủy ban đã niêm yết công khai đất không có tranh chấp và cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Xuân A1. Phần đất mà ông Lê Xuân A1 đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận cho bà Lê Thị A năm 1994 (chỉ cấp cho bà A 634m^2). Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Sỹ A2 trình bày:*

Bà Lê Thị A có khu đất ở cấp năm 1984. Năm 1985 bà A ra làm nhà ở và tu sửa cải tạo khu đất như hiện nay đang quản lý, sử dụng. Năm 1989 ông kết hôn với bà Lê Thị A thì đã có khu đất như hiện nay ông bà đang quản lý, sử dụng, có xây tường bao xung quanh và không tranh chấp với ai. Vợ chồng ông không làm thủ tục mua bán, chuyển nhượng hay cầm cố với bất kì cá nhân, tổ chức, đơn vị nào. Năm 1994 UBND xã B1 vận động gia đình ông lấy một phần đất để làm đường vào chợ ga và vợ chồng ông đồng ý. Do vậy sơ đồ khu đất đã thay đổi (có một phần diện tích đất bị tách riêng ra). Năm 2005 ông có ý định bán cho ông Lê Xuân A1 một phần đất (hai bên không thỏa thuận kích thước, diện tích chuyển nhượng cụ thể mà chỉ thống nhất là ông A1 lấy 10m mặt đường) ở phần cuối phía tây bắc của khu đất (phần tiếp giáp với ngõ vào nhà ông Hoàng Thế C1), với giá 5.000.000đ/mét theo mặt đường vào xóm B3. Ông A1 có ý định mua 10m để cho 02 con trai của ông A1 ở và đã đưa trước 30.000.000đ cho ông. Ông nhận tiền và ghi trong giấy biên nhận tiền rằng khi nào ông A1 giao đủ tiền thì ông A2 sẽ làm

thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, vợ ông là bà Lê Thị A không nhất trí việc mua bán trên. Ông chưa làm thủ tục chuyển nhượng thì ông A1 đã có GCNQSDĐ. Ông không hiểu ông A1 đã làm thủ tục cấp GCNQSDĐ như thế nào. Năm 2006 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa về đo đạc lại tất cả các hộ trong xã (đo bằng máy), đo xong vào hồ sơ và phát lại cho từng hộ để tự kiểm tra, rà soát lại. Nếu đúng thì ký vào hồ sơ đó (hồ sơ gồm 03 tờ như nhau). Nếu thấy chưa đúng thì đề nghị để đo đạc lại. Gia đình ông cũng phải có 01 bộ hồ sơ như vậy nhưng hiện nay gia đình ông không giữ hồ sơ này. Ông cho rằng hồ sơ đo đạc năm 2006 của gia đình ông đã bị giấu đi để hợp lý hóa trong việc lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông A1. Đến năm 2009 ông Lê Xuân A1 được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ, trong GCNQSDĐ của ông A1 là 168m^2 có chiều dài mặt đường là 8,6m. Như vậy, đã vượt quá so với thỏa thuận giữa ông và ông A1 là 2,6m. Lúc đó ông đề nghị ông A1 phải trả lại 2,6m bằng đất hoặc bằng tiền nhưng ông A1 không có ý kiến gì. Một thời gian sau, ông Bùi Vũ C là công chức địa chính xã B1 đưa máy múc đến phá tường rào, cây cối trên đất của gia đình ông. Ông đã làm đơn gửi UBND xã B1 và UBND huyện B đề nghị giải quyết cho gia đình ông. Sau đó ông Bùi Vũ C đến thỏa thuận với ông, ông yêu cầu ông C trả lại 2,6m đất trong 168m^2 đất tương đương với 250.000.000 đồng nhưng ông C không đồng ý. Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ cho ông A1 là hoàn toàn trái pháp luật. Vì vậy ông thống nhất với nội dung khởi kiện của bà Lê Thị A đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Lê Xuân A1 và buộc UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho bà Lê Thị A.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân A1 trình bày:*

Năm 2005, ông được bà Lê Thị C2 trú tại thôn B2, xã B1, huyện B, tỉnh Thanh Hóa giới thiệu mua đất của vợ chồng ông Lê Sỹ A2 và bà Lê Thị A. Sau khi các bên thống nhất ông có ý mua 10m đất mặt đường và giao trước cho vợ chồng ông A2 bà A 30.000.000 đồng, có bà Thành làm chứng. Sau đó, do điều kiện khó khăn ông không đủ tiền nên ông A2 chỉ giải quyết theo số tiền ông đã đưa. Đến năm 2009, ông được cấp GCNQSDĐ, khi đo đạc đất có đầy đủ trưởng thôn, Chủ tịch xã, địa chính và đo đạc huyện. Từ khi nhận đất đến nay ông không sử dụng diện tích đất đó, bây giờ vẫn là ao thả cá. Đến năm 2021, ông có ý chuyển nhượng cho gia đình hàng xóm cạnh đó thì bà A can ngăn, không cho ông làm thủ tục chuyển nhượng. Ông cho rằng tổng diện tích đất ở của bà Lê Thị A trước năm 2009 chỉ có 680m^2, đất của ông không chồng chéo lên đất của bà A, trên bản đồ cũng thể hiện hai phần đất chỉ tiếp giáp nhau 1 cạnh. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật để ông không bị thiệt thòi.

Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai tài liệu, chứng cứ và tiến hành đối thoại theo quy định của Luật Tố tụng hành chính, nhưng người bị kiện vắng mặt nên không đối thoại để giải quyết vụ án được, do đó vụ án được đưa ra xét xử.

Kết quả thẩm định ngày 31/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thể hiện: Tổng diện tích đất của hộ nhà bà Lê Thị A và ông Lê Xuân A1 là 1299,6m^2 (theo GCNQSDĐ đã cấp cho bà A và ông A1), toàn bộ diện tích đất này gia đình bà A đang sử dụng.

- Phía Đông Bắc: 42,64m giáp đường nội thôn (đường đi vào Cơ sở cai nghiện ma túy số 1).

- Phía Đông Nam: 42,03m giáp đường xóm.

- Phía Tây Nam: 41,32m giáp mương chợ và nhà ông Hoàng Thế C1.

- Phía Tây Bắc: 18,15m giáp nhà ông Hoàng Thế C1.

Cụ thể, diện tích đất của từng người như sau:

** Hộ ông Lê Xuân A1:*

- Tổng diện tích: 168,2m^2.

- Phía Đông Bắc: 8,6m giáp đường nội thôn (đường đi vào Cơ sở cai nghiện ma túy số 1).

- Phía Đông Nam: 24,1m giáp nhà bà Lê Thị A.

- Phía Tây Nam: 8,5m giáp nhà ông Hoàng Thế C1.

- Phía Tây Bắc: 17,94m giáp nhà ông Hoàng Thế C1.

Đất phần lớn là ao, không có tài sản gì trên đất.

** Hộ bà Lê Thị A:*

- Tổng diện tích: 1.131,4m^2.

- Phía Đông Bắc: 34,04m giáp đường nội thôn (đường đi vào Cơ sở cai nghiện ma túy số 1).

- Phía Đông Nam: 42,03m giáp đường xóm.

- Phía Tây Nam: 33,03m giáp mương chợ và nhà ông Hoàng Thế C1.

- Phía Tây Bắc: 24,1m giáp đất cấp cho ông Lê Xuân A1.

Tài sản trên đất gồm: 01 nhà cấp 4 mái bằng, lợp ngói chống nóng, diện tích 60,7m^2; 01 bếp xây gạch lợp tôn xốp, diện tích 20,6m^2; 01 bán bình diện tích 24,3m^2.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Lê Thị A thay đổi nội dung khởi kiện: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa hủy GCNQSDĐ số AL 734659 do UBND huyện B cấp ngày 09/3/2009 cho ông Lê Xuân A1 vì nguồn gốc đất là của bà, bà không thỏa thuận bán đất cho ông A1, việc ông A2 chồng bà bán đất và nhận tiền bà không biết, diện tích đất hiện nay gồm cả diện tích đất mà Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Lê Xuân A1 bà sử dụng từ năm 1984 đến bây giờ, có tường rào bao quanh và không tranh chấp với ai, từ đó đến nay không có bất kỳ cơ quan nào

ban hành quyết định, thông báo hay làm các thủ tục theo quy định của pháp luật để cấp giấy CNQSDĐ cho ông A1 năm 2009.

* Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 52/2022/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã quyết định: Căn cứ khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204, khoản 1 Điều 206 Luật Tố tụng hành chính, Điều 50 Luật Đất đai 2003, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; tuyên xử:

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị A với nội dung: Đề nghị đo đạc lại diện tích đất thực tế mà bà đang quản lý, sử dụng, lập lại hồ sơ và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà theo quy định.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị A: Hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, GCNQSDĐ số AL 734659 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 09/3/2009 cho ông Lê Xuân A1.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/10/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân A1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, GCNQSDĐ số AL 734659 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 09/3/2009 cho ông Lê Xuân A1; ông Lê Xuân A1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của ông, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, GCNQSDĐ số AL 734659 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 09/3/2009 cho ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào kết quả tranh tụng, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, 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 Lê Thị A khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 734659 do UBND huyện B cấp ngày 09/3/2009 cho ông Lê Xuân A1. Đây là khiếu kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh nên Tòa án

nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

Ngày 20/6/2021, bà Lê Thị A mới biết ông Lê Xuân A1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Đến ngày 27/02/2022, bà A có đơn khởi kiện đến Tòa án (đơn đề ngày 24/02/2022) là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Lê Xuân A1 có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định theo đúng quy định tại các điều 204, 205, 206 Luật Tố tụng hành chính nên kháng cáo là hợp pháp, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện là UBND huyện B vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã B1 vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Về việc vắng mặt của người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Lê Thị A, ông Lê Xuân A1, ông Lê Sỹ A2 đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật; đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, xét xử vắng mặt người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử xét thấy Người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, việc xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên là phù hợp với quy định của Luật Tố tụng hành chính như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa.

[2] Về nội dung:

Nguồn gốc diện tích đất của bà Lê Thị A là đất sử dụng từ trước năm 1993, đã kê khai đăng ký theo Nghị định 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, có tên trong sổ 64 với diện tích 634m^2, tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 05 (bản đồ 299 xã B1) mục đích sử dụng: đất ở 200m^2, đất trồng cây hàng năm khác 434m^2. Năm 2006, tại sổ địa chính thể hiện hộ ông Lê Sỹ A2 (chồng bà A) sử dụng diện tích 1.126m^2 đất ở nông thôn. Kết quả thẩm định thì hiện tại gia đình bà Lê Thị A đang sử dụng 1.299,6m^2 có tường rào bao quanh và không tranh chấp với các gia đình xung quanh.

Năm 2005, ông Lê Sỹ A2 là chồng bà Lê Thị A tự ý bán một phần diện tích đất của bà A cho ông Lê Xuân A1. Việc mua bán này chỉ được thể hiện bằng giấy viết tay nhận tiền 30.000.000 đồng của ông Lê Sỹ A2 ngày 10/12/2005, không có chứng thực của UBND xã B1, huyện B; không có diện tích đất cũng như kích thước vị trí tứ cận, hai bên cũng chưa giao đất trên thực địa, ông A1 chưa sử dụng diện tích đất này, hiện trạng diện tích đất này là cái ao gia đình bà A vẫn đang sử dụng. Bà A cho rằng bà không thỏa thuận chuyển nhượng 168m^2 đất cho ông Lê Xuân A1 năm 2005, đây là đất của bà trước khi bà kết hôn với ông Lê Sỹ A2.

Tại GCNQSDĐ số AL 734659 do UBND huyện B cấp ngày 09/3/2009 cho ông Lê Xuân A1 phần nguồn gốc sử dụng đất ghi: Nhà nước giao đất có thu tiền

sử dụng đất. Diện tích đất mà UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho ông A1 có nguồn gốc là đất của bà A, bà A vẫn đang sử dụng, UBND huyện B cũng không có quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 32 Luật Đất đai 2003. Cho nên, việc ông Lê Xuân A1 được cấp GCNQSDĐ với nguồn gốc đất do Nhà nước giao đất như trên là không đúng về nguồn gốc cũng như hiện trạng sử dụng đất. Thực tế có việc ông A2 nhận 30.000.000 đồng tiền bán đất từ ông A1, nhưng không thể hiện diện tích, hai bên chưa giao đất trên thực địa, chưa có mốc giới, bà A cũng không đồng ý với việc bán đất này và diện tích đất tranh chấp gia đình bà A vẫn đang sử dụng.

Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B cấp GCNQSDĐ số AL 734659 cho ông Lê Xuân A1 ngày 09/3/2009 là không đúng về trình tự, thủ tục và nguồn gốc đất theo quy định của Luật Đất đai 2003, Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2003. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị A: Hủy quyết định cấp GCNQSDĐ và GCNQSDĐ số AL 734659 do UBND huyện B cấp ngày 09/3/2009 cho ông Lê Xuân A1 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Đối với số tiền 30.000.000 đồng ông Lê Sỹ A2 đã nhận của ông Lê Xuân A1 ngày 10/12/2005, do các đương sự không yêu cầu giải quyết nên Tòa án cấp sơ thẩm đã giành quyền khởi kiện cho các đương sự bằng vụ án khác, là đúng quy định.

[4] Đối với nội dung khởi kiện yêu cầu đo đạc và cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị A, tại phiên tòa sơ thẩm bà A đã rút yêu cầu. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này của bà Lê Thị A là đúng pháp luật.

Từ phân tích, nhận định và đánh giá trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân A1, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[5] Về án phí: Ông Lê Xuân A1 là người cao tuổi, có yêu cầu xin được miễn án phí nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015,

1. Bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Xuân A1; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 52/2022/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

2. Về án phí: Ông Lê Xuân A1 được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án, VT.

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

Phạm Đình Khánh