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: 67/2024/HC-PT
Ngày 30/01/2024
"Khiếu kiện Quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai"

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 Bùi Xuân Trọng;
Các Thẩm phán: Ông Phạm Đình Khánh;
Bà Lê Thị Mai.

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Hoàng Hải An, 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 toà*:** Ông Nguyễn Trọng Vĩnh, kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 30 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 776/2023/TLPT-HC ngày 16 tháng 11 năm 2023 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai" do có kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Chu Thị Minh H, bà Hoàng Thị L đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2023/HC-ST ngày 11/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 388/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

* *Người khởi kiện*: Bà Triệu Thị V; cư trú tại: Số nhà A, phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

* *Người bị kiện*:

1. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Hùng C, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Chu Văn T, chức vụ: Phó Giám đốc

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Hoàng Thanh T1, Cán bộ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1. Ông Nguyễn Tùng L1; vắng mặt.

2. Bà Lý Thị K; vắng mặt.

3. Bà Trần Thị T2; vắng mặt.

Cùng trú tại: Khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

4. Bà Chu Thị Minh H; cư trú tại: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

5. Bà Hoàng Thị L; cư trú tại: Khu H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Chu Thị Minh H và bà Hoàng Thị L: Ông Vi Văn L2, Công ty L3 thuộc Đoàn luật sư thành phố H; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 04/4/2023 và các lời khai, người khởi kiện bà Triệu Thị V trình bày:

Ngày 30/12/2021, UBND huyện L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất (GCNQSDĐ) số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH 03456 thửa đất số 171, tờ bản đồ địa chính số 52 đối với hộ bà Triệu Thị V. Thửa đất trên hiện bà V vẫn đang canh tác, sử dụng và không có tranh chấp, địa chỉ thửa đất tại khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Tuy nhiên, khi kiểm tra ranh giới trong GCNQSDĐ và thực tế gia đình đang quản lý sử dụng không khớp, thực tế hiện nay có khoảng 58m^2 đất quy chủ bà Triệu Thị V đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K, thửa đất số 73, tờ bản đồ số 60, diện tích 1.297,7m^2, GCNQSDĐ số H 03415 ngày 06/5/2008. Tại thời điểm UBND huyện làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên cho ông L1, hộ bà V không được ký giáp ranh.

Ngày 01/10/2017, ông Nguyễn Tùng L1 có đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (CNVPĐKĐĐ) huyện L, trong đó có nội dung đề nghị tách thửa đối với thửa đất số 73, diện tích 1297,7m^2 thành các thửa 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, cùng tờ bản đồ

số 60, bản đồ địa chính thị trấn L năm 1999-2000. Sau đó, hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K đã thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất như sau:

Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị L trú tại khu H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn theo hồ sơ số 000197.CN.001 với phần diện tích 288,5m^2, thửa đất số 213 (được tách từ thửa 73), tờ bản đồ số 60, bản đồ địa chính thị trấn L năm 1999-2000.

Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Chu Thị Minh H trú tại thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn tại Hợp đồng chuyển nhượng số 105/HĐCN được UBND thị trấn L chứng thực ngày 06/8/2018 với phần diện tích 148m^2, thửa đất số 208 (được trích đo từ thửa đất số 73), tờ bản đồ số 60, bản đồ địa chính thị trấn L năm 1999-2000.

Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T2, trú tại khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn tại Hợp đồng chuyển nhượng số 398/HĐCN được UBND thị trấn L chứng thực ngày 29/8/2022 với phần diện tích 137,6m^2, thửa đất số 209 (được trích đo từ thửa đất số 73), tờ bản đồ số 60, bản đồ địa chính thị trấn L năm 1999- 2000.

Qua chồng ghép Sơ đồ đo đạc xác định khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 13/9/2021 với Mảnh trích đo địa chính số 91-2017. Thửa đất số 171, tờ bản đồ số 52, bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2016, quy chủ bà Triệu Thị V chồng lấn diện tích với các thửa đất sau:

Chồng lấn 40,1m^2 với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 60, bản đồ địa chính thị trấn L năm 1999-2000, quy chủ ông Nguyễn Tùng L1.

Chồng lấn 09m^2 với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 60, bản đồ địa chính thị trấn L năm 1999-2000, quy chủ ông Nguyễn Tùng L1.

Chồng lấn 09,1m^2 với thửa đất số 208, tờ bản đồ số 60, bản đồ địa chính thị trấn L năm 1999-2000, quy chủ ông Nguyễn Tùng L1.

Do đó, ngày 13/4/2022, bà Triệu Thị V đã làm đơn kiến nghị UBND huyện L xem xét và cấp lại GCNQSDĐ cho gia đình theo đúng thực tế. Đến ngày 12/9/2022, UBND huyện L có Công văn số 2856/UBND-TNMT trả lời kiến nghị trên như sau:

UBND huyện L đã kiểm tra đối chiếu và đã xác nhận cấp GCNQSDĐ cho ông L1 trái pháp luật (đã chồng lấn lên diện tích thửa đất của hộ bà Triệu Thị V). Tuy nhiên, do ông Nguyễn Tùng L1 đã chuyển nhượng các thửa đất trên cho người khác, căn cứ theo quy định pháp luật không thu hồi cấp lại được; việc xử lý thiệt hại do việc cấp GCNQSDĐ trái pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân.

Sau buổi đối thoại ngày 23/02/2023, bà Triệu Thị V đã tự nguyện rút đơn khởi kiện. Tuy nhiên, theo Công văn số 2856/UBND-TNMT của UBND huyện L đã nêu: không thể thu hồi GCNQSDĐ cấp với các hộ gia đình liên quan vì diện tích đất này đã có biến động, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác nên UBND huyện không thu hồi được nữa, phải có Quyết định hoặc Bản án của Tòa án. Nếu các hộ gia đình thống nhất không kê khai diện tích đất bị chồng lấn thì chúng tôi sẽ đo đạc và cấp lại GCNQSDĐ theo hiện trạng.

Ngày 27/3/2023, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện L đã có công văn số 46/CV-CNLB v/v trả lời đơn của bà Triệu Thị V: bà Chu Thị Minh H và bà Hoàng Thị L không nhất trí nộp lại GCNQSDĐ để thực hiện chỉnh lý phần diện tích bị chồng lấn lên diện tích bà Triệu Thị V đang sử dụng. Do vậy không thể thực hiện việc chỉnh lý và cấp đổi lại GCNQSDĐ cho 02 Giấy chứng nhận có số phát hành CN 963857, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 02025, ngày 24/8/2018 và Giấy chứng nhận có số phát hành CN 963853, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 02021, cấp ngày 24/8/2018.

Do đó, ngày 04/4/2023, bà Triệu Thị V tiếp tục làm đơn khởi kiện với nội dung yêu cầu:

- Hủy GCNQSDĐ số H 03415 ngày 06/5/2008 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 60, diện tích 1.297,7m^2, địa chỉ thửa đất tại khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

- Hủy GCNQSDĐ số CS 02021 ngày 24/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Chu Thị Minh H đối với thửa đất số 208, tờ bản đồ số 60, diện tích 148m^2, địa chỉ thửa đất tại khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

- Hủy GCNQSDĐ số CS 02026 ngày 24/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K đối với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 60, diện tích 137,6m^2, địa chỉ thửa đất tại khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

- Hủy GCNQSDĐ số CS 02025 ngày 24/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 60, diện tích 288,5m^2, địa chỉ thửa đất tại khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Chu Thị Minh H và bà Hoàng Thị L: Bà không đồng ý với nội dung khởi kiện của bà Triệu Thị V về việc huỷ GCNQSDĐ đất số CN 963853, thửa

đất số 208, tờ bản đồ số 60, diện tích 148m^2 và CN 963857, thửa đất số 213, tờ bản đồ số 60, diện tích 288,5m^2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cùng ngày 24/8/2018, địa chỉ khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn với lý do: Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Chu Thị Minh H và bà Hoàng Thị L với hộ gia đình ông Nguyễn Tùng L1 là ngay tình và hợp pháp; GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/8/2018 được cấp đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành của Luật đất đai.

Bà Trần Thị T2 đề nghị Tòa án không hủy GCNQSDĐ số 209, tờ bản đồ số 60 và làm rõ diện tích bị chồng lấn. Diện tích đất chồng lấn ngoài ranh giới, mốc giới đất nhưng được cấp GCNQSDĐ cho bà T2, bà đồng ý cho bà Triệu Thị V sử dụng và hủy một phần GCNQSDĐ đối với diện tích đất bị chồng lấn theo quy định.

Ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật vì đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và việc đồng ý hủy một phần GCNQSDĐ tùy thuộc vào bà Hoàng Thị L, bà Chu Thị Minh H, bà Trần Thị Tuyết . Trường hợp bà Triệu Thị V yêu cầu hủy GCNQSDĐ số H 03415 ngày 06/5/2008 thì ông bà không nhất trí vì đã chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 73 tờ bản đồ số 60 cho 05 gia đình khác.

Ngày 05/5/2023, Sở T đã có Công văn số 991/STNMT-VPĐKĐĐ cho ý kiến như sau:

Về nội dung huỷ GCNQSDĐ số H 03415 ngày 06/05/2008 do UBND huyện L cấp cho hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 60, diện tích 1297,7m^2, địa chỉ thửa đất tại khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Sau khi giải quyết xong hồ sơ tách thửa đồng thời chuyển quyền sử dụng đất, CNVPĐKĐĐ huyện L đã thực hiện bấm 01 lỗ vào GCNQSDĐ (xuyên qua 4 trang của GCNQSDĐ số phát hành AH 175295, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận H 03415 do UBND huyện L cấp ngày 06/5/2008 cấp cho hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K) theo quy định tại khoản 20 Điều 6 Thông tư số 33/2014/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ T4, nên GCNQSDĐ số H 03415, do UBND huyện L cấp ngày 06/5/2008 cấp cho hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K không còn giá trị pháp lý.

Về nội dung: Người khởi kiện yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số CS 02021, ngày 24/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Chu Thị Minh H, thửa đất số 208, tờ bản đồ 60, diện tích 148m^2, địa chỉ thửa đất tại khu

C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02026, ngày 24/8/2018 do Sở T cấp cho hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K, thửa đất số 209, tờ bản đồ 60, diện tích 137,6 m^2, địa chỉ thửa đất tại khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; hủy GCNQSDĐ số CS 02025, ngày 24/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K, thửa đất số 213, tờ bản đồ 60, diện tích 288,5m^2 địa chỉ thửa đất tại khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn đã chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị L. Về GCNQSDĐ nêu trên là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, việc bà Triệu Thị V khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CS 02021 và CS 02026 và CS 02025 do Sở T cấp ngày 24/8/2018 là không có cơ sở.

Tại bản khai ngày 29/6/2023, UBND huyện L trình bày: Tại Quyết định số 8134/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND huyện L, hộ bà Triệu Thị V được công nhận quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 52, bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2016, diện tích 443m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác (HNK). Địa chỉ thửa đất tại khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Về vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Sơ đồ đo đạc xác định khu đất tranh chấp kèm theo Quyết định số 4178/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND huyện L về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình bà Triệu Thị V với hộ gia đình ông Hoàng Văn T3. Theo đó, thửa đất số số 171, tờ bản đồ số 52, bản đồ địa chính thị trấn L còn một phần diện tích 58,2m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vậy nên, thửa đất số 171, tờ bản đồ số 52, quy chủ bà Triệu Thị V chồng lấn diện tích 58,2m^2 với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 60, quy chủ ông Nguyễn Tùng L1 và phần diện tích chồng lấn đã được cấp GCNQSDĐ cho ông L1. Qua kiểm tra cho thấy: Các thửa đất số 213, 208, 209, cùng tờ bản đồ số 60, bản đồ địa chính thị trấn L năm 1999-2000, không đúng diện tích đất (do chồng lấn diện tích với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 52, bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2016, quy chủ bà Triệu Thị V). Các thửa đất trên được đo tách từ thửa đất số 73, tờ bản đồ số 60, bản đồ địa chính thị trấn L năm 1999-2000 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các bà Hoàng Thị L, Chu Thị Minh H, Trần Thị T2. Vì vậy, theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013 quy định các trường hợp Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho người sử dụng đất và tại điểm g khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai quy định: *"Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp*

luật trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng… Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân.”. Vậy nên, căn cứ theo quy định nêu trên trường hợp GCNQSDĐ đã cấp không đúng, nhưng người được cấp GCNQSDĐ đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì không thu hồi GCNQSDĐ đã cấp. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành. Do đó, nội dung đề nghị của bà Triệu Thị V về xem xét hủy GCNQSDĐ đã cấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân.

Ngày 29/6/2023, Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại, tuy nhiên không tiến hành đối thoại được và quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2023/HC-ST ngày 11/8/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm 2 khoản 2 Điều 116; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204, Điều 206; khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 32 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án, xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Triệu Thị V, cụ thể:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 03415 ngày 06/5/2008 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 60, diện tích 1.297,7m^2, địa chỉ thửa đất tại khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02021 ngày 24/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Chu Thị Minh H đối với thửa đất số 208, tờ bản đồ số 60, diện tích 148m^2, địa chỉ thửa đất tại khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02026, ngày 24/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà

Lý Thị K đối với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 60, diện tích 137,6m^2, địa chỉ thửa đất tại khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02025, ngày 24/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 60, diện tích 288,5m^2, địa chỉ thửa đất tại khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

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 26/8/2023 bà Chu Thị Minh H và bà Hoàng Thị L có đơn kháng cáo đề nghị không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Triệu Thị V.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Chu Thị Minh H và bà Hoàng Thị L.

Người đại điện theo uỷ quyền của bà Chu Thị Minh H và bà Hoàng Thị L trình bày như sau: Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét một cách khách quan, toàn diện các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không xem xét giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bà Chu Thị Minh H, Hoàng Thị L với hộ gia đình ông Nguyễn Tùng L1 là ngay tình và hợp pháp, tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vẫn đảm bảo các điều kiện là đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không có tranh chấp, giấy chứng nhận cấp cho bà Chu Thị Minh H được cấp đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành của luật đất đai. Đối với giấy chứng nhận mang tên ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 60, diện tích 288,5 m² cũng đã thực hiện theo đúng trình tự, đúng thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai, bà L đã làm thủ tục đăng ký biến động đối với thửa đất số 213 và đã được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác nhận theo hồ sơ số 000197 CN001 sang tên bà Hoàng Thị L. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử sửa toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm, theo hướng bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của bà Triệu Thị V, ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Tùng L1 và bà Chu Thị Minh H nhưng không buộc Ủy ban nhân dân huyện L phải thực hiện việc cấp đổi lại cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không đúng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

2. Về quan điểm giải quyết vụ án: Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án bà Triệu Thị V yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn hủy: GCNQSDĐ có số phát hành AH 175295, số vào sổ H 03415 cấp ngày 06/5/2008 đối với thửa đất số 73, diện tích 1.297,7m^2 cho hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K; GCNQSDĐ có số phát hành CN 963853, số vào sổ CS 02021 cấp ngày 24/8/2018 đối với thửa đất số 208, diện tích 148m^2 cấp cho bà Chu Thị Minh H; GCNQSDĐ có số phát hành CN 963858, số vào sổ CS 02026 cấp ngày 24/8/2018 đối với thửa đất số 209, diện tích 137,6m^2 cấp cho hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K (đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T2 năm 2017); GCNQSDĐ có số phát hành CN 963857, số vào sổ CS 02025 cấp ngày 24/8/2018 đối với thửa đất số 213, diện tích 288,5m^2 cấp cho hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K (ngày 27/8/2019 xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị L).

Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành GCNQSDĐ: Ông Nguyễn Tùng L1 thực hiện thủ tục tách thành 08 thửa đất đồng thời thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc cấp Giấy chứng nhận, giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng trình tự, thủ tục và đúng thẩm quyền.

Tuy nhiên qua chồng ghép sơ đồ đo đạc xác định khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 13/9/2021 với Bản đồ địa chính thị trấn Lộc Bình năm 1999-2000, thửa đất số 171, tờ bản đồ số 52, bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2016, quy chủ bà Triệu Thị V chồng lấn diện tích 58,2m^2 với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 60, quy chủ hộ ông Nguyễn Tùng L1. Phần diện tích chồng lấn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Tùng L1.

Do đó có căn cứ xác định các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cấp không đúng vị trí, đối tượng, không đúng chủ sử dụng đất. Vì vậy, cần phải hủy để các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác minh, đo đạc, điều chỉnh lại GCNQSDĐ theo đúng vị trí, ranh giới các bên đang sử dụng.

Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Triệu Thị V là có căn cứ đúng quy định của pháp luật. Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Chu Thị Minh H và bà Hoàng Thị L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ; ý kiến của Kiểm sát viên và các bên đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của bà Chu Thị Minh H và bà Hoàng Thị L nộp trong thời hạn kháng cáo và đúng theo quy định tại Điều 205, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính nên đủ điều kiện được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, tư các đương sự đúng pháp luật.

- Việc Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn thụ lý và giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 3, 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

- Bà Triệu Thị V khởi kiện trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 của Luật Tố tụng hành.

[1.3]. Về việc vắng mặt của các đương sự:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tùng L1, bà Lý Thị K, bà Trần Thị T2 đều vắng mặt, nhưng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo là bà Chu Thị Minh H và bà Hoàng Thị L vắng mặt nhưng người đại điện theo uỷ quyền của bà Chu Thị Minh H và bà Hoàng Thị L là ông Vi Văn L2 - Luật sư Công ty L3 có mặt.

Xét thấy người bị kiện đã có ý kiến trình bày đầy đủ trong hồ sơ vụ án và đây là phiên tòa được mở lần thứ hai, các đương sự trong vụ án đã nhận được giấy triệu tập hợp lệ, do vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành giải quyết vụ án, quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

[2]. Xét kháng cáo của bà Chu Thị Minh H và bà Hoàng Thị L, HĐXX thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã phân tính và đánh giá như sau:

Bà Triệu Thị V cho rằng gia đình bà bị chồng lấn diện tích đất là 58m^2 quy chủ cho hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K. Do đó, bà Triệu Thị V khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số H 03415 ngày 06/5/2008 cấp cho hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 60, diện tích 1.297,7m^2; hủy GCNQSDĐ số CS 02021 ngày 24/8/2018 cấp cho bà Chu Thị Minh H đối với thửa đất số 208, tờ bản đồ số 60, diện tích 148m^2; hủy GCNQSDĐ số CS 02026 ngày 24/8/2018 cấp cho hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K đối với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 60, diện tích 137,6m^2, địa chỉ

thửa đất tại khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; hủy GCNQSDĐ số CS 02025 ngày 24/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 60, diện tích 288,5m^2, địa chỉ thửa đất tại khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Qua đo đạc kiểm tra thực tế diện tích đất sử dụng và chồng ghép sơ đồ đo đạc xác định khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 13/9/2021 với Bản đồ địa chính thị trấn Lộc Bình 1999-2000, thửa đất số 171, tờ bản đồ số 52, bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2016, quy chủ bà Triệu Thị V chồng lấn diện tích 58,2m^2 với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 60, quy chủ hộ ông Nguyễn Tùng L1. Phần diện tích chồng lấn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Tùng L1. Cụ thể: Chồng lấn 40,1m^2 với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 60 (GCNQSDĐ có số phát hành CN 963857, số vào sổ CS 02025 cấp ngày 24/8/2018 cho hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K, ngày 27/8/2019 xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị L; chồng lấn 09m^2 với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 60 (GCNQSDĐ có số phát hành CN 963858, số vào sổ CS 02026 cấp ngày 24/8/2018 cho hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K, đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T2 năm 2017); chồng lấn 09,1m^2 với thửa đất số 208, tờ bản đồ số 60 (GCNQSDĐ có số phát hành CN 963853, số vào sổ CS 02021 cấp ngày 24/8/2018 cho bà Chu Thị Minh H).

UBND huyện L cũng đã kiểm tra đối chiếu và đã xác nhận cấp GCNQSDĐ cho ông L1 trái pháp luật (đã chồng lấn lên diện tích thửa đất của hộ bà Triệu Thị V). Do ông Nguyễn Tùng L1 đã chuyển nhượng các thửa đất trên cho người khác, căn cứ theo quy định pháp luật UBND huyện không thu hồi cấp lại được, cần có quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân để UBND huyện thực hiện thủ tục cấp lại GCNQSDĐ.

Quá trình giải quyết đơn kiến nghị của bà V, cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành xác minh, xác định: Thực tế hiện nay có khoảng 58m^2 đất quy chủ bà Triệu Thị V đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Tùng L1 và bà Lý Thị K, sau đó họ đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị T2, bà Chu Thị Minh H, bà Hoàng Thị L.

Trên cơ sở đánh giá tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khiếu kiện, căn cứ lời trình bày của UBND huyện L, thấy rằng, UBND huyện L đã cấp GCNQSDĐ trái pháp luật, không đúng vị trí, đối tượng, diện tích, không đúng chủ sử dụng đất. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm hủy các GCNQSDĐ này để UBND huyện L và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác minh, đo đạc, điều chỉnh,

cấp lại GCNQSDĐ theo đúng vị trí, ranh giới các bên đang sử dụng là có căn cứ đúng quy định của pháp luật.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí: Do kháng cáo của bà Chu Thị Minh H và bà Hoàng Thị L không được chấp nhận nên phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Xử:

1. Bác kháng cáo của bà Chu Thị Minh H và bà Hoàng Thị L; giữ nguyên toàn bộ quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2023/HC-ST ngày 11/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

2. Án phí: Bà Chu Thị Minh H phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp (do ông Vi Văn L2 nộp thay) tại Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0000083 ngày 05/9/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

Bà Hoàng Thị L phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp (do ông Vi Văn L2 nộp thay) tại Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0000084 ngày 05/9/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS, HCTP.

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

Bùi Xuân Trọng