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: 394/2025/HC-PT
Ngày: 14/6/2025
V/v "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"

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 Nguyễn Mạnh Tiến.

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tự Học;

Ông Ong Thân Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hà Trang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Nguyễn Quang Hưng, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 14 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý 271/2025/TLPT-HC ngày 14 tháng 4 năm 2025 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai", do có kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 90/2024/HC-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, giữa:

*** Người khởi kiện:** Anh Đào Hồng D, sinh năm 1983; địa chỉ: Số nhà D, đường T, khối T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Hồng T, sinh năm 1946; địa chỉ: Số nhà D, đường T, khối T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và bà Phạm Thị Hoài A, sinh năm 1992; địa chỉ: K, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; (ông T vắng mặt có đơn xét xử vắng mặt, bà Hoài A có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Ngọc A1 – Luật sư Văn phòng L và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B; địa chỉ: Số H, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang; (có mặt)

*** Người bị kiện:**

1. Ủy ban nhân dân thị xã V, tỉnh Bắc Giang; (vắng mặt có đơn xét xử vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hoàng B - Chức vụ: Phó Chủ tịch

Địa chỉ: Số A, đường H, Khu I, Phường B, Thị xã V, Tỉnh Bắc Giang.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B; (vắng mặt)

Địa chỉ: Nhà Liên cơ quan, Phường Ngô Quyền, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số E Đường N, Phường N, Thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

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

1. Ủy ban nhân dân xã H, thị xã V, tỉnh Bắc Giang; (vắng mặt); Địa chỉ: xã H, Xã H, Thị xã V, Bắc Giang.

2. Ông Đào Hồng T, sinh năm 1946; địa chỉ: Số nhà D, đường T, khối T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; (vắng mặt có đơn xét xử vắng mặt)

3. Chị Hoàng Thị H, sinh năm 1992; cháu Đào Mạnh B1, sinh năm 2010 do chị H là mẹ đẻ giám hộ, đại diện: địa chỉ: Số D, đường T, khối T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; (đều vắng mặt, bà H có đơn xét xử vắng mặt)

4. Anh Vũ Văn T1, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang; (có mặt)

5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn M, xã H, thị xã V, tỉnh Bắc Giang; (vắng mặt)

6. Ông Giáp Văn T2, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn M, xã H, thị xã V, tỉnh Bắc Giang; (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Bà Đặng Thị H1, sinh năm 1984 và bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1983, địa chỉ: Số A, đường N, S, thành phố B, Bắc Ninh; (đều có mặt)

8. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn M, xã H, thị xã V, tỉnh Bắc Giang; (vắng mặt)

9. Bà Đặng Thị Kim T5, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ A phường V, quận H, thành phố Hà Nội; nơi làm việc: Công ty điện lực tỉnh B, địa chỉ: Số C, đường L, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh; (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà T5: Bà Đặng Thị H1, sinh năm 1984 và bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1983, địa chỉ: Số A, đường N, S, thành phố B, Bắc Ninh; (đều có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/7/2023 và các lời khai tiếp theo tại Toà án, người khởi kiện anh Đào Hồng D yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BY 973 986, số vào sổ cấp GCN: CH 00842 do UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp ngày 12/6/2015 mang tên Nguyễn Văn S đối với thửa đất 509, tờ bản đồ số 2, diện tích 457m^2; trong đó đất ở: 360m^2, đất vườn 97 m^2; địa chỉ thôn M, xã H, huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ cấp ngày 12/6/2015 mang tên Nguyễn Văn S).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CA 615069, số vào sổ cấp GCN: CH 00871 do UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp ngày 27/8/2015 mang tên Nguyễn Văn S đối với thửa đất 324, tờ bản đồ số 2, trong đó đất ở: 310,0m^2, đất vườn 34,0 m^2; địa chỉ thôn M, xã H, huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ cấp ngày 27/8/2015 mang tên Nguyễn Văn S).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CA 615068, số vào sổ cấp GCN: CH 00870 ngày 27/8/2015 do UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp cho ông Giáp Văn T2 đối với thửa đất 375, tờ bản đồ số 02, diên tích 113m^2, trong đó: Đất ở: 50,0m^2, đất trồng cây lâu năm: 63m^2, địa chỉ thôn M, xã H, huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ cấp ngày 27/8/2015 mang tên ông Giáp Văn T2).

- Hủy việc chỉnh lý biến động ở trang sau của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CA 615069, số vào sổ cấp GCN: CH 00871 ngày 27/8/2015 do UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp cho ông Nguyễn Văn S có nội dung: Để thừa kế cho bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958, số CMTND: 120 946 303. Hộ khẩu thường trú thôn M, xã H, huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang theo hồ sơ biến động ngày 13/6/2017 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V (nay là thị xã V) chỉnh lý (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ cấp ngày 27/8/2015 mang tên Nguyễn Văn S, đăng ký biến động ngày 13/6/2017 cho bà Nguyễn Thị N).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CK 062079, số vào sổ cấp GCN: CS 02384 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17/8/2017 cho bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất 399, tờ bản đồ số 02, diện tích 92m^2, mục đích đất ở nông thôn, tại địa chỉ thôn M, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ cấp ngày 17/8/2017 cho bà Nguyễn Thị N).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CK 068330, số vào số cấp GCN: CS 02383 ngày 17/8/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Văn T4 đối với thửa đất 398, tờ bản đồ số 02, diện tích 252.0m^2, trong đó đất ở nông thôn: 218,0m^2, đất trồng cây lâu năm: 34,0m^2, địa chỉ thôn M, xã H, huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang và Hủy phần chỉnh lý biến động có nội dung: Chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Kim T5, sinh năm 1974, số CMND: 011 942 318. Hộ khẩu thường trú tổ A, phường V, quận H, thành phố Hà Nội theo hồ sơ biến động số 000164.CN.054 ngày 07/8/2020 (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ cấp ngày 17/8/2017 cấp cho ông Nguyễn Văn T4, đăng ký biến động ngày ngày 07/8/2020 cho bà Đặng Thị Kim T5).

Căn cứ người khởi kiện đưa ra các yêu cầu trên, bởi vì:

Về nguồn gốc thửa đất số 509^a: Ông Nguyễn Văn S- là cậu ruột của anh D, có thửa đất số 509, tờ bản đồ số 02, diện tích 457m^2 được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ ngày 15/10/2000. Từ năm 2000 đến 2009, ông S vay nợ của bà Nguyễn Thị T6- là mẹ của anh D nhưng không có khả năng trả nợ. Đến năm 2009, ông S đi tù. Năm 2011, bố mẹ anh có đến Trại giam P thăm ông S và đề nghị ông S tách khoảng 100m^2 tại thửa đất số 509 để gán nợ. Ông S đồng ý, việc tự nguyện tách thửa của ông S, phía họ hàng gia đình đều biết và không có ý kiến gì.

Thửa đất được tách ra là thửa đất số 509^a, tờ bản đồ số 02, diện tích 112m^2 được UBND huyện V (nay là thị xã V, sau đây thống nhất viết là UBND thị xã V) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số BG 178324, số vào sổ CH00169 ngày 03/6/2011 (sau đây gọi tắt là thửa số 509^a).

Sau khi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, ông S đề nghị bố mẹ anh giữ hộ GCNQSDĐ thửa đất số 509 và đồng thời có trách nhiệm đi lại thăm nom khi ông S đang ở tù.

Ngày 09/11/2011, bà T6 chết không để lại di chúc. Sau đó, do ông T và anh bận làm ăn và cách xa quê nên không có điều kiện để đi lại thăm nom, kiểm tra thửa số 509^a.

Ngày 25/8/2022, anh đi làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế của mẹ anh là bà T6 đối với thửa đất 509^a tại UBND xã H nhưng không được UBND xã đồng ý niêm yết, với lý do thửa đất này đang có tranh chấp.

Ngày 12/10/2022 bố anh làm đơn đề nghị UBND xã H cung cấp rõ thông tin về thửa đất số 509^a.

Ngày 27/11/2022, sau khi nhận được công văn trả lời của UBND xã H, gia

đình anh mới được biết UBND thị xã V đã cấp lại GCNQSDĐ đối với thửa đất số 509 bao gồm cả thửa đất số 509[a] cho ông Nguyễn Văn S do ông S có đơn trình báo mất GCNQSDĐ vào năm 2015.

Sau khi được cấp lại GCNQSDĐ, ông S uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị N là chị gái ông S làm thủ tục tách làm 2 thửa (thửa số 375, diện tích 113m^2 và thửa số 324, diện tích 344m^2). Thửa số 375 sau đó được bà N chuyển nhượng cho ông Giáp Văn T2 (thửa đất này trùng với thửa đất 509[a] mà ông S đã tặng cho bà T6); còn lại thửa số 324 đứng tên ông S.

Khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp lại GCNQSDĐ, UBND thị xã V đã không tiến hành xác minh việc ông S mất GCNQSDĐ. Thực tế, GCNQSDĐ thửa số 509[a] do ông T là bố anh vẫn lưu giữ.

Cùng một thửa đất nhưng UBND thị xã V lại cấp cả GCNQSDĐ cho ông S, bao gồm cả thửa số 509[a] đã cấp cho bà T6 là trái quy định pháp luật.

Ông S không có vợ con, bố mẹ đều đã chết, chỉ có hai chị em gái là mẹ ông bà Nguyễn Thị T6 và bà Nguyễn Thị N. Theo Trích lục khai tử số 150/TLKT-BS ngày 05/4/2017 do UBND xã H cấp thì ông S chết lúc 10 giờ 04 phút ngày 12/4/2015, nơi chết thôn M, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang nên việc ông S chết uỷ quyền cho bà N tại Giấy uỷ quyền ngày 03/4/2015 để bà N đi làm các thủ tục liên quan đến các thửa đất nêu trên chấm dứt, không còn giá trị pháp lý theo quy định tại khoản 4 Điều 589 BLDS năm 2005.

Tháng 5/2017, bà N tự ý đăng ký biến động nhận thừa kế quyền sử dụng đất của ông S do ông S chết, bỏ qua anh và anh T5 là con đẻ của bà T6 là những người thừa kế thế vị của bà T6 để một mình được cấp GCNQSDĐ sau đó làm thủ tục chuyển nhượng cho người khác, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của anh. Vì vậy, anh đề nghị Toà án xem xét, giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh.

UBND thị xã V do ông Lê Hoàng B, chức vụ: Phó Chủ tịch đại diện theo uỷ quyền trình bày:

- Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Ngày 15/11/2000, ông Nguyễn Văn S được UBND thị xã V cấp GCNQSDĐ số seri Q 781894 đối với số thửa 509, tờ bản đồ số 02, diện tích đất ở 360m^2, đất vườn 97m^2 địa chỉ thửa đất thôn M, xã H, huyện V (nay là thị xã V).

Năm 2011, hộ ông S tặng cho bà T6 một phần diện tích 112m^2 đất ở, tại thửa 509a được UBND xã H, UBND thị xã V chứng thực hợp đồng tặng cho và hoàn thiện hồ sơ trình UBND thị xã V cấp GCNQSDĐ cho bà T6. Đến ngày 3/6/2011, UBND thị xã V ký cấp GCNQSDĐ số seri BG 178324, số vào sổ CH 00169 cho bà T6 thửa đất 509a, diện tích 112m^2; diện tích còn lại của thửa đất là

345m^2 (248m^2 đất ở, 97m^2 đất vườn) được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh VPĐK Đất đai thị xã) chỉnh lý biến động cho ông S.

Năm 2015, ông S kê khai mất GCNQSDĐ được UBND xã H hướng dẫn lập, hoàn thiện hồ sơ trình UBND thị xã V cấp lại GCNQSDĐ cho thửa đất số 509, tờ bản đồ số 02, diện tích 457m2. Đến ngày 12/6/2015, UBND thị xã V cấp lại GCNQSDĐ số seri BY 973986, số vào sổ CH 00842 cho ông S với diện tích 457m^2 (*bao gồm cả diện tích đã tặng cho bà T6 năm 2011*). Quá trình cấp lại GCNQSDĐ cho ông S, UBND thị xã V ban hành Quyết định số 714/QĐ-UBND ngày 12/6/2015 hủy GCNQSDĐ đã cấp năm 2000 (*do ông S khai báo mất GCNQSDĐ*)**.**

Tháng 7/2015, ông S chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Giáp Văn T2, được UBND xã H hoàn thiện hồ sơ trình UBND thị xã V cấp GCNQSDĐ cho ông Giáp Văn T2 (số seri CA 615068, số vào sổ CH 00860, thửa số 375, tờ bản đồ số 02, diện tích 113m^2) và cấp đổi GCNQSDĐ diện tích còn lại cho ông Nguyễn Văn S (số vào sổ CH 00871, số phát hành CA 615069, thửa số 324, tờ bản đồ số 02, diện tích 344m^2). Quá trình cấp GCNQSDĐ cho ông T2 và cấp đổi GCNQSDĐ cho ông S, UBND thị xã V ban hành **Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 27/8/2015 thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông S năm 2015.**

Tháng 5/2017, bà N đăng ký biến động nhận thừa kế quyền sử dụng đất của ông S do ông S chết, được Chi nhánh VPĐK đất đai huyện (nay là thị xã) chỉnh lý biến động trang 4 GCNQSDĐ ngày 13/6/2017.

Tháng 8/2017, bà N chuyển nhượng quyền sử dụng một phần diện tích đất cho ông Nguyễn Văn T4 (trú tại thôn M, xã H), được Sở T cấp GCNQSDĐ số sêri CK 068330, số vào sổ CS 02383 ngày 17/8/2017 cho thửa đất số 398, tờ bản đồ số 02, diện tích 252m^2.

Tháng 7/2020, ông T4 chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 398 nêu trên cho bà Đặng Thị Kim T5 (trú tại tổ A, phường V, quận H, thành phố Hà Nội), được Chi nhánh VPĐK đất đai huyện (nay là thị xã) chỉnh lý biến động trang 4 GCNQSDĐ ngày 7/8/2020.

Sau khi chỉ đạo cơ quan chuyên môn và UBND xã H kiểm tra, xác minh các nội dung liên quan, UBND thị xã thấy:

- Diện tích được cấp lại GCNQSDĐ năm 2015 cho ông S bao gồm cả diện tích 112m^2 ông S tặng cho bà T6 năm 2011. Do đó, việc cấp GCNQSDĐ cho ông S năm 2015 là không đúng quy định. Tuy nhiên GCNQSDĐ này đã được UBND huyện (nay là thị xã) thu hồi tại Quyết định 1099/QĐ-UBND ngày 27/8/2015.

Trong quá trình cấp GCNQSDĐ cho ông Giáp Văn T2 và cấp đổi GCNQSDĐ diện tích còn lại cho ông S liên quan đến hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông S sang ông T2:

- Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn S sang ông Giáp Văn T2 năm 2015 đầy đủ theo quy định tại thời điểm chuyển nhượng. Do đó GCNQSDĐ cấp cho ông Giáp Văn T2 là đúng quy định.

- Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị N sang ông Nguyễn Văn T4 năm 2017 đầy đủ theo quy định tại thời điểm chuyển nhượng. Do đó GCNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Văn T4 là đúng quy định.

Từ những căn cứ trên, UBND thị xã V không đồng ý với các yêu cầu của người khởi kiện, đề nghị TAND tỉnh giải quyết theo quy định pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B do ông Phí Thanh B2, chức vụ: Phó Giám đốc đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ngày 23/05/2017, Chi nhánh VPĐK đất đai huyện V (nay là thị xã V) tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn S thừa kế cho bà Nguyễn Thị N, đối với thửa đất số 324, tờ bản đồ số 02, diện tích 344,0 m^2 trên GCNQSDĐ số phát hành CA 615069, do UBND thị xã V cấp ngày 27/8/2015, địa chỉ thửa đất thôn M, xã H, thị xã V, tỉnh Bắc Giang. Sau khi xem xét hồ sơ đủ điều kiện đăng ký biến động, ngày 12/6/2017 VPĐK quyền sử dụng đất huyện (nay là Chi nhánh VPĐK Đất đai thị xã) ký xác nhận nội dung đăng ký biến động đất đai để thừa kế cho bà Nguyễn Thị N trên trang 03 GCNQSĐ mang số CA 615069.

Ngày 14/8/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V (nay là thị xã V) tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng một phần thửa đất cho ông Nguyễn Văn T4 đối với thửa đất số 324, tờ bản đồ số 02, diện tích 344,0m^2 trên GCNQSDĐ số phát hành CA 615069, do UBND thị xã V cấp ngày 27/8/2015.

Sau khi xem xét hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V (nay là thị xã V) đã ký xác nhận đủ điều kiện và hoàn thiện thủ tục chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp 02 GCNQSDĐ, cụ thể:

- GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CK 068330, tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn T4;

- GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CK 068079 do sở T cấp ngày 17/8/2017 mang tên ông Nguyễn Thị N. Đồng thời thu hồi giấy chứng nhận số CA 615069 do UBND thị xã cấp ngày

27/8/2015 được Chi nhánh VPĐK đất đai huyện V (nay là thị xã V) xác nhận để thừa kế cho bà Nguyễn Thị N ngày 12/6/2017 trên trang 03 GNCQSDĐ.

Ngày 10/7/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V (nay là thị xã V) tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T4 chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Kim T5 đối với thửa đất số 398, tờ bản đồ số 02, diện tích 252,0 m^2 trên GCNQSDĐ số phát hành CK 068330, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17/8/2017. Sau khi xem xét hồ sơ, ngày 07/8/2020 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V đã ký chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Kim T5 trên trang 03 của GCNQSDĐ số phát hành CK 068330.

Việc Sở T, VPĐK đất đai tỉnh Bắc Giang, Chi nhánh VPĐK đất đai huyện V (nay là thị xã V) đăng ký biến động quyền sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ do nhận thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa ông Nguyên Văn S1 và bà Nguyễn Thị N; cấp 02 GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CK 068330, tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn T4 (nguồn gốc do nhận chuyển nhượng), GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CK 068079 do sở T cấp ngày 17/8/2017 mang tên Nguyễn Thị N (Nguồn gốc: do nhận thừa kế) là đúng quy định, đảm bảo quyền của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 168 và khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Về thẩm quyền cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữm nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được VPĐK đất đai, Chi nhánh VPĐK đất đai huyện V (nay là thị xã V) thực hiện theo đúng quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 23 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Quyết định số 609/2015/QĐ-UBND ngày 04/11/2015 của UBND tỉnh B ban hành Quy chế phối hợp giữa Sở T với UBND các huyện, thành phố, UBND các xã, phường, thị trấn và các cơ quan, tổ chức liên quan trong hoạt động của VPĐK đất đai; Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 28/5/2019 của UBND tỉnh B về việc cho phép Sở T ủy quyên cho VPĐK đất đai cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất; Quyết định số 313/QĐ-TNMT ngày 29/5/2019 của Giám đốc Sở T về việc ủy quyền cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Về trình tự, thủ tục: Xác nhận nội dung đăng ký biến động đất đai do nhận chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Văn T4 chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Kim T5 trên trang 03 GCNQSDĐ số CK 068330 được thực hiện theo đúng quy định

tại khoản 1 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T9 quy định về cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T9 quy định về hồ sơ địa chính, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 19/9/2017 của Bộ T9 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai; Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 22/7/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh B vê việc công bô Bộ thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở T (Thủ tục số 09 Mục I).

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B do bà Nguyễn Thị H2, chức vụ: Phó Giám đốc đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V (nay là thị xã V) chỉnh lý biến động do nhận thừa kế ngày 12/6/2017 cho bà Nguyễn Thị N, và chỉnh lý biến động do nhận chuyển nhượng ngày 07/8/2020 cho bà Đặng Thị Kim T5, Sở T, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, cấp GCNQSDĐ do nhận chuyển nhượng một phần thửa đất giữa bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn T4 là đúng quy định, đảm bảo quyền của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 168 và khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Về thẩm quyền cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được Sở T, VPĐK đất đai, Chi nhánh VPĐK đất đai huyện V (nay là thị xã V) thực hiện theo đúng quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 23 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Quyết định số 609/2015/QĐ-UBND ngày 04/11/2015 của UBND tỉnh B ban hành Quy chế phối hợp giữa Sở T với UBND các huyện, thành phố, UBND các xã, phường, thị trấn và các cơ quan, tổ chức liên quan trong hoạt động của VPĐK đất đai.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ông Đào Hồng T, chị Hoàng Thị H trình bày: Nhất trí với ý kiến của người khởi kiện là anh Đào Hồng D.

Ông Nguyễn Văn T7, ông Giáp Văn T2, bà Nguyễn Thị N, bà Đặng Thị

Kim T5 đã được Tòa án giao các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến, quan điểm và tài liệu gửi, cung cấp cho Tòa án để bảo vệ quyền lợi của mình.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 90/2024/HC-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm đ khoản 3 Điều 191, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 205, Điều 206, khoản 1 Điều 348 của Luật tố tụng hành chính.

Căn cứ Điều 651, 652 BLDS 2015; Điều 105, 106, 168, 188 Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2013 của Chính phủ; khoản 23 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai

Căn cứ Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đào Hồng D về việc đề nghị Tòa án:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BY 973 986, số vào sổ cấp GCN: CH 00842 do UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp ngày 12/6/2015 mang tên Nguyễn Văn S đối với thửa đất 509, tờ bản đồ số 2, diện tích 457m^2; trong đó đất ở: 360m^2, đất vườn 97 m^2; địa chỉ thôn M, xã H, huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CA 615069, số vào sổ cấp GCN: CH 00871 do UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp ngày 27/8/2015 mang tên Nguyễn Văn S đối với thửa đất 324, tờ bản đồ số 2, trong đó đất ở: 310,0m^2, đất vườn 34,0 m^2; địa chỉ thôn M, xã H, huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CA 615068, số vào sổ cấp GCN: CH 00870 ngày 27/8/2015 do UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp cho ông Giáp Văn T2 đối với thửa đất 375, tờ bản đồ số 02, diên tích 113m^2, trong đó: Đất ở: 50,0m^2, đất trồng cây lâu năm: 63m^2, tai địa chỉ thôn M, xã H, huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang.

- Hủy việc chỉnh lý biến động của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CA 615069, số vào sổ cấp GCN: CH 00871 ngày 27/8/2015 do UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp cho ông Nguyễn Văn S có nội dung: Để thừa kế cho bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958, số CMTND: 120 946 303. Hộ

khẩu thường trú thôn M, xã H, huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang theo hồ sơ biến động ngày 13/6/2017 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V (nay là thị xã V) chỉnh lý.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CK 062079, số vào số cấp GCN: CS 02384 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17/8/2017 cho bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất 399, tờ bản đồ số 02, diện tích 92m^2, mục đích đất ở nông thôn, tại địa chỉ thôn M, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang.

- Hủy Quyết định số 714/QĐ-UBND ngày 12/6/2015 về việc hủy GCNQSDĐ đã cấp năm 2000 ông S và Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 27/8/2015 thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông S năm 2015 của UBND huyện (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang.

- Hủy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CK 068330, số vào số cấp GCN: CS 02383 ngày 17/8/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Văn T4 đối với thửa đất 398, tờ bản đồ số 02, diện tích 252.0m^2, trong đó đất ở nông thôn: 218,0m^2, đất trồng cây lâu năm: 34,0m^2, địa chỉ thôn M, xã H, huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang và chỉnh lý biến động có nội dung: Chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Kim T5, sinh năm 1974, số CMND: 011 942 318. Hộ khẩu thường trú tổ A, phường V, quận H, thành phố Hà Nội theo hồ sơ biến động số 000164.CN.054 ngày 07/8/2020.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/10/2024, người có quyền lợi và nghĩa liên quan ông Giáp Văn T2 kháng cáo toàn bộ bản án.

Ngày 07/11/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Kim T5 kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Người khởi kiện trình bày: giữ nguyên ý kiến tại giai đoạn sơ thẩm, không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ mới. Ý kiến của người khởi kiện là không chấp nhận kháng cáo. Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập nhiều lần, nhưng người liên quan không tham gia không có ý kiến. Về việc xem xét thẩm định thì việc cấp chồng chéo đã làm rõ. Bà N1 có đến phiên toà do đang bị tạm giam nhưng đã được công bố lấy lời khai bà N1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên kháng cáo, giữ nguyên ý kiến trình bày tại giai đoạn sơ thẩm, bà H1, bà T4 là người đại diện người có

quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T2, bà T5 đã xuất trình thêm chứng cứ mới. Yêu cầu xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T6.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo và đại diện theo ủy quyền của bà T5 trình bày: Ông T2 được xác định là người liên quan nhưng vợ ông T2 không được xác nhận liên quan. Việc thẩm định huỷ các GCN chồng chéo, ai là người đang trực tiếp quản lý, diện tích đất còn hay không, thiếu hay thừa, tài sản trên đất, xem xét có chồng lấn không; đồng thời vẫn chưa làm rõ thửa 399 và 398 đã tách từ 324, chưa xem 324 đã thu hồi chưa. Bà N1 đang tạm giam nhưng không lấy lời khai của bà N1. Nhận định con bà T6 là thừa kế thế vị là không đúng, có căn cứ cho việc bà T6 chết trước ông S nên cháu của ông S không phải là hàng thừa kế thứ nhất hay thừa kế kế vị theo quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bà T5 và ông T2 là người thứ 3 ngay tình, căn cứ Điều 133 BLDS 2015 xem xét đến quyền lợi người thứ 3 ngay tình, trong khi đó UB nhận định là cấp đúng. Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tuyên huỷ Giấy chứng nhận thửa đất 509 trong khi đó đã có quyết định thu hồi Giấy chứng nhận là sau quy định. Trong hồ sơ vụ án thể hiện ông S có 2 thời điểm và 2 địa điểm chết khác nhau, cần phải xem xét. Khi thực hiện chuyển nhượng vẫn phải có hai vợ chồng, nên vợ ông T4 phải tham gia tố tụng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vợ ông T4 vào là đã bỏ sót người tham gia tố tụng. Từ những nhận định trên, đề nghị huỷ bản án để giải quyết lại.

Người bị kiện vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt đồng thời không có tài liệu mới gửi đến Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: xét kháng cáo của những người kháng cáo, căn cứ vào các ý kiến trình bày của các đương sự và tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên toà; Tại phiên toà, bên kháng cáo xuất trình thêm một số tài liệu thể hiện việc ông S uỷ quyền bà N1, mua bán giữa bà N1 với người liên quan, có căn cứ xác định có dấu hiệu bỏ sót người tham gia tố tụng. Do đó chưa có đầy đủ căn cứ để đánh giá sự hợp lệ của các giấy chứng nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 241 LTTHC, chấp nhận kháng cáo, huỷ Bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, giao hồ sơ cho Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 3 khoản 4 Điều 32, Điều 79, Điều 115, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Về đơn kháng cáo của các đương sự: Đơn kháng cáo của các đương sự hợp lệ, được gửi trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về việc xét xử vắng mặt đương sự:

Tòa án đã thực hiện việc triệu tập hợp lệ nhiều lần, đương sự đã có văn bản xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 2, khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính 2015.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của người liên quan ông Giáp Văn T2 và bà Đặng Thị Kim T5, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Tại phiên tòa, bà H1 đại diện cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xuất trình thêm tài liệu chứng cứ mới có ý nghĩa cho việc giải quyết vụ án, tuy nhiên, những tài liệu này có thể cần giám định để xem xét tính hợp pháp. Tại cấp phúc thẩm không khắc phục được.

Người khởi kiện có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2011, người liên quan mua bán và nhận đất từ năm 2013 nhưng đến năm 2022, người khởi kiện mới khởi kiện. Do đó việc xác định thời hiệu giải quyết vụ án cũng cần xem xét đánh giá thêm cho đảm bảo quyền lợi của đương sự.

Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho bà T6 còn có một vấn đề về mặt pháp lý cần làm rõ thêm và đánh giá tính hợp pháp đó là: Hợp đồng tặng cho bà T6 không nêu rõ vị trí cụ thể vị trí đất được tặng; hợp đồng được lập tại UBND xã có chữ ký của ông S, nhưng thời gian này ông S đi tù. Tài liệu thể hiện, ông S báo mất sổ và đề nghị cấp lại sổ sau thời điểm hợp đồng tặng cho giữa ông S và bà T6 được lập. Như vậy, nếu các hợp đồng này đều được ký thật và có sự tự nguyện, thì ý chí của ông S cũng đã thay đổi không dùng đất để trả nợ cho bà T6 nữa. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng có ý kiến cần xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T6, việc xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T6 là cần thiết đánh giá trong tổng thể vấn đề tranh chấp, nếu chấp nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho người này sẽ bác bỏ quyền sử dụng và tính hợp pháp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cho người kia. Tuy nhiên, cấp phúc thẩm xem xét ngay giấy chứng nhận cấp cho bà T6 thì sẽ không đảm bảo hai cấp xét xử. Khi giải quyết vụ án cũng cần thiết triệu tập những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án và lấy lời khai đầy đủ. Cần thiết xem xét thẩm định lại thửa đất để xác định ai là người đang trực tiếp quản lý, diện tích đất thực tế các bên mua bán chuyển nhượng quản lý, tài sản trên đất của ai, các vấn đề có liên quan đến những chủ thể khác bị ảnh hưởng bởi phán quyết của Tòa án khi giải quyết tranh chấp.

Trong vụ án, các mảnh đất đã được bán qua nhiều người, theo quy định của điều 133 BLDS cần phải bảo vệ quyền lợi của người thứ 3 ngay tình. Nên vụ án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự, xem xét đánh giá quyền lợi ích hợp pháp của các bên đồng thời với xem xét hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ đảm bảo giải quyết triệt để vụ án.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ để Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử theo thủ tục chung. Trong vụ án, do người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mới xuất trình tài liệu chứng cứ mới, nên Tòa án cấp sơ thẩm không có lỗi.

[3] Về án phí: do kháng cáo được chấp nhận, ông Giám Văn T8 và bà Đặng Thị Kim T5 không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Giáp Văn T2 và bà Đặng Thị Kim T5; hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 90/2024/HC-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Giáp Văn T2 và bà Đặng Thị Kim T5 không phải nộp án phí phúc thẩm. Trả lại cho ông Giáp Văn T2 và bà Đặng Thị Kim T5 mỗi người số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí phúc thẩm ông T2 đã nộp tại Biên lai số 0000086 ngày 08/10/2024 và và bà T5 đã nộp tại Biên lai số 0000171 ngày 12/11/2024 đều của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang.

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

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Nguyễn Mạnh Tiến