

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

Bản án số: 396/2022/HC-PT

Ngày 07 - 9 - 2022

V/v khởi kiện quyết định hành chính

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**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 Nguyễn Hồng Nam;

Ông Bùi Xuân Trọng.

- 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 tòa: Bà Vũ Thị Thúy, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 07 tháng 9 năm 2022, 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: 495/2021/TLPT-HC ngày 17 tháng 11 năm 2021 về “*Khởi kiện quyết định hành chính*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2021/HC-ST ngày 09 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 8088/QĐ-PT ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1932 (đã chết);

Địa chỉ: Tổ dân phố M 1, phường Đ, thành phố C, tỉnh Thái Nguyên;

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đức T:

1. Bà Trịnh Thị Đ1, sinh năm 1933 (vợ ông T), vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ1: Ông Nguyễn Xuân C1, sinh năm 1977, có mặt;

2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960 (con trai), vắng mặt;

3. Bà Nguyễn Thị Đ2, sinh năm 1963 (con gái), vắng mặt;

4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974 (con gái), có mặt;

5. Ông Nguyễn Xuân C1, sinh năm 1977 (con trai), có mặt;
Cùng trú tại: Tổ dân phố M 1, phường Đ, thành phố C, tỉnh Thái Nguyên.
6. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1967 (con gái), xin vắng mặt;
Địa chỉ: Số nhà 128, tổ 39, phường P, thành phố N1, tỉnh Thái Nguyên.
7. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1971 (con trai), xin vắng mặt;
Địa chỉ: Số nhà 27, đường số 9, phường T1, quận Đ3, thành phố Hồ Chí Minh.

8. Nguyễn Xuân P1 (con trai, đã chết);

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Xuân P1:

- Bà Lưu Thị T2 (vợ ông P1), vắng mặt;

- Anh Nguyễn Hồng L (con ông P1), vắng mặt;

Cùng trú tại: Tổ dân phố M 1, phường Đ, thành phố C, tỉnh Thái Nguyên.

- Nguyễn Thùy L1 (con ông P1), vắng mặt;

Địa chỉ: Số nhà 467, đường Q, thành phố N1, tỉnh Thái Nguyên.

** Người bị kiện:*

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên;

Địa chỉ: Số 132, đường T3, thành phố N1, tỉnh Thái Nguyên;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị L2, chức vụ Phó giám đốc, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) thành phố C, tỉnh Thái Nguyên;

Địa chỉ: Đường T4, phường L3, thành phố C, tỉnh Thái Nguyên;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lưu Trí V, chức vụ Phó Chủ tịch UBND thành phố C, tỉnh Thái Nguyên, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Kiều Quảng K1, chức vụ Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Bà Trịnh Thị Đ1, sinh năm 1933, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân C1, sinh năm 1977, có mặt.

2. Ông Nguyễn Xuân C1, sinh năm 1977, có mặt;

3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974, có mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố M 1, phường Đ, thành phố C, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Bà Nguyễn Thị N2, Văn phòng luật sư N2 - Đoàn luật sư tỉnh Thái Nguyên, vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Hoàng L4, sinh năm 1964, có mặt;

Địa chỉ: Tổ dân phố 10, phường L3, thành phố C, tỉnh Thái Nguyên.

5. Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố C;

Người đại diện theo pháp luật: Lương Văn T5 - Chủ tịch UBND phường Đ, có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Ngọc T6 - chức vụ Giám đốc chi nhánh, có đơn xin xét xử vắng mặt.

* *Người kháng cáo:* Bà Trịnh Thị Đ1 và ông Nguyễn Xuân C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ông Nguyễn Đức T được UBND thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (sau đây gọi tắt là GCNQSD) đất số A 224889, số vào sổ 00419 QSD/01 ngày 11/02/1991 đối với tổng diện tích đất là 9.382m², bao gồm: Thửa số 114 diện tích 2.262m² (trong đó 400m² đất ở và 1.862m² đất cây lâu năm), thửa số 112b diện tích 194m², thửa số 111 diện tích 340m², thửa số 110 diện tích 110m², thửa số 82 diện tích 1.144m², thửa số 83 diện tích 1.204m², thửa số 345 diện tích 680m², thửa số 112 diện tích 572m² đều là đất lúa thuộc tờ bản đồ số 63-III; các thửa số 204 diện tích 976m², thửa số 86 diện tích 852m², thửa số 340 diện tích 448m², thửa số 292 diện tích 360m² + 210m² đều là đất lúa thuộc tờ bản đồ số 63-I. Quá trình sử dụng, ngày 01/10/2015 ông Nguyễn Đức T làm giấy cho con là Nguyễn Xuân C1 và Nguyễn Thị H mượn diện tích 545m² đất để sử dụng kinh doanh, thời hạn sử dụng là 15 năm. Đến cuối năm 2016, ông T đã lập hợp đồng tặng cho con trai là Nguyễn Xuân C1 diện tích 300m² thuộc thửa số 114, tờ bản đồ số 63-III (trong đó có 100m² đất ở và 200m² đất cây lâu năm) thuộc thửa đất ông T cho ông C1, bà H mượn. Trong quá trình UBND phường Đ hoàn thiện hồ sơ tặng cho đất để đề nghị cấp GCNQSD đất thì bà H có đơn đề nghị tạm dừng việc cấp GCNQSD đất, nên ông T đã không tiếp tục yêu cầu UBND phường giải quyết. Do tuổi cao nên việc quản lý giấy tờ quyền sử dụng đất không chặt chẽ, ông T phát hiện bị mất; ngày 10/9/2018 con trai ông T là ông Nguyễn Xuân C1 yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố C cung cấp dữ liệu đất đai, ngày 22/8/2018 ông C1 được cung cấp các tài liệu liên quan đến quyền sử dụng đất của gia đình ông T, ông mới biết GCNQSD đất mà UBND thị xã C cấp cho ông năm 1991 đã bị thu hồi, đồng thời

được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp mới GCNQSD đất khác số CE9011078, số vào sổ cấp CS 00103B, ngày 10/3/2017 mang tên ông Nguyễn Đức T và bà Trịnh Thị Đ1 đối với thửa đất số 709, tờ bản đồ số 63-III với diện tích 222m² (trong đó có 50m² đất ở và 172m² đất cây lâu năm). Ngoài ra, đất của ông T đã được tách cấp cho ông Nguyễn Xuân C1, bà Nguyễn Hoàng L4 và bà Nguyễn Thị H. Ông T đã làm đơn đề nghị UBND thành phố C giải quyết và đề nghị xin trích lục hồ sơ biến động về diện tích đất trước đây, xác định được: Tất cả các hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông T, bà Đ1 với ông C1, bà L4, bà H đều bị giả mạo chữ ký của ông và bà Đ1, nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên lại căn cứ vào những hợp đồng giả mạo này để cấp GCNQSD đất cho ông C1, bà L4, bà H.

Đối với các thửa đất lúa số 345 diện tích 680m², thửa số 83 diện tích 1.204m² và thửa đất không có số diện tích 210m² đều thuộc tờ bản đồ số 63-III mà gia đình ông đang sử dụng đã bị bỏ ngoài GCNQSD đất, cũng không biết hiện tại các thửa đất nêu trên như thế nào. Theo cán bộ địa chính phường giải thích thì do gia đình có đơn đề nghị cắt giảm diện tích đất trên, để cấp lại quyền sử dụng đất và đã làm thủ tục xác minh hiện trạng sử dụng đất ngày 02/02/2017; đồng thời ngày 24/02/2017 tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 63-III bị cắt giảm mất 46m² đến ngày 01/3/2017 tiếp tục cắt giảm 105m².

Không đồng ý với sự biến động trên, ông T đã làm đơn đề nghị UBND phường xem xét giải quyết. Ngày 01/10/2018, UBND phường Đ có buổi làm việc với nội dung đề nghị ông T xác định lý do có sự biến động quyền sử dụng đất của gia đình ông; ngày 06/11/2018 ông T có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Hủy GCNQSD đất số CE 901060, số vào sổ cấp CS 00104B, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/3/2017 cho bà Nguyễn Hoàng L4;

Hủy GCNQSD đất số CE901061, số vào sổ cấp CS 00105B do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/3/2017 cho bà Nguyễn Thị H;

Hủy GCNQSD đất số CE901062, số vào sổ CS 00106B do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/3/2017 cho ông Nguyễn Xuân C1;

Hủy GCNQSD đất số CE9011078, số vào sổ cấp CS 00103B do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/3/2017 cho ông Nguyễn Đức T và bà Trịnh Thị Đ1;

Hủy Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 23/02/2017 của UBND thành phố C về việc thu hồi 46m² đất cây lâu năm, tại thửa số 114, tờ bản đồ địa chính số 63-III của hộ ông Nguyễn Đức T tự nguyện hiến đất để sử dụng vào mục đích làm đường đi;

Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên khôi phục giá trị pháp lý của GCNQSD đất số A 224889, số vào sổ 00419 QSD/01 do UBND thị xã C cấp ngày 11/2/1991 mang tên ông Nguyễn Đức T.

** Người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên trình bày:*

Căn cứ việc thực hiện cấp GCNQSD đất cho bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Xuân C1, Nguyễn Hoàng L4 và hộ ông Nguyễn Đức T và bà Trịnh Thị Đ1 năm 2017 tại phường Đ, thành phố C là các hồ sơ chuyển nhượng, tặng cho đã được làm đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật. Về thẩm quyền cấp GCNQSD đất cho các trường hợp nêu trên, thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Về thành phần hồ sơ, thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 9 và khoản 1 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Các hồ sơ xin cấp GCNQSD đất đều thực hiện đầy đủ đúng theo quy định. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất, thực hiện theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Quyết định số 634 ngày 29/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường. Sau khi nhận được hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất, giữa bên tặng là ông Nguyễn Đức T và vợ là bà Trịnh Thị Đ1, bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Xuân C1, bà Nguyễn Thị H tại thửa đất số 110, 114 tờ bản đồ số 63-III phường Đ, thành phố C. Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Đức T, vợ bà Trịnh Thị Đ1 và bên nhận chuyển quyền là bà Nguyễn Hoàng L4 tại thửa đất số 82, tờ bản đồ 63-III, phường Đ, thành phố C. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C đã thẩm định hồ sơ và chuyển thông tin thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Chi cục thuế C. Chi cục thuế C có Thông báo nộp thuế trước bạ nhà đất và xác nhận thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản. Theo đó, hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T vợ là bà Đ1 và ông C1, bà H thuộc trường hợp được miễn nộp phí trước bạ nhà đất và miễn thuế thu nhập cá nhân. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Đ1 với bà L4 các bên đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Hồ sơ đăng ký biến động đất đai cấp đổi GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Đức T, vợ bà Trịnh Thị Đ1 tại thửa 114, tờ bản đồ số 63-III phường Đ, thành phố

C. Sau khi nhận hồ sơ chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C kiểm tra hồ sơ xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi và hoàn thiện hồ sơ trình cấp đổi theo quy định.

Căn cứ theo quy định của pháp luật hiện hành, ngày 10/3/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE901061 mang tên bà Nguyễn Thị H; số CE901062 mang tên Nguyễn Xuân C1; số CE 901060 mang tên bà Nguyễn Hoàng L4; số CE 901078 mang tên Nguyễn Đức T, Trịnh Thị Đ1 theo đúng quy định của pháp luật đất đai. Hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Đức T và bà Trịnh Thị Đ1 đối với các trường hợp nêu trên, đầy đủ thủ tục, đủ điều kiện cấp GCNQSD đất. Vì vậy: Nếu trường hợp huỷ GCNQSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Xuân C1, bà Nguyễn Hoàng L4, hộ ông Nguyễn Đức T và bà Trịnh Thị Đ1 cùng năm 2017, tại phường Đ, TP C và khôi phục giá trị pháp lý của GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN 00419, số phát hành A 224889, ngày cấp 11/2/1991 mang tên ông Nguyễn Đức T thì phải huỷ các hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất nêu trên và hoàn thuế đối với người sử dụng đất theo quy định.

** Người bị kiện là UBND thành phố C trình bày:*

Đối với yêu cầu huỷ Quyết định 232 ngày 23/02/2017 của UBND thành phố C về việc thu hồi đất hộ gia đình tự nguyện hiến đất để sử dụng làm đường đi chung của người khởi kiện. UBND thành phố C đã thẩm tra, xác minh, căn cứ vào Luật Đất đai năm 2013, Nghị định 43/2014 của Chính phủ, Văn bản 25 ngày 18/6/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thái Nguyên về việc hướng dẫn trình tự, thủ tục tự nguyện hiến quyền sử dụng đất để giải phóng mặt bằng xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng nông thôn thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới; Công văn số 16 ngày 06/01/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thái Nguyên về việc thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với việc hiến đất phục vụ xây dựng nông thôn mới; căn cứ vào đơn tự nguyện hiến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ngày 14/02/2017 của ông Nguyễn Đức T và bà Trịnh Thị Đ1 tại thửa 114, tờ bản đồ 63-III diện tích gia đình tự nguyện hiến đất là 46m² đất trồng cây lâu năm, có chữ ký của ông T và bà Đ1, được UBND phường Đ xác nhận. Mục đích hiến sử dụng vào làm đường đi chung, để thực hiện thủ tục tách đất cho các con ông T - bà Đ1 xây dựng nhà ở riêng là hoàn toàn đúng với quy định hiện hành.

Từ những căn cứ trên UBND thành phố C ban hành Quyết định 232 về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Đức T và bà Trịnh Thị Đ1 tự nguyện hiến đất để sử dụng làm đường đi chung là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Do vậy, không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông T; đề nghị Tòa án xem xét quyết định theo quy định của pháp luật.

** Người bị kiện là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên:*

- Việc điều chỉnh giảm 105m² tại thửa đất số 114, TĐĐ số 63-III: Theo đơn đăng ký biến động đất đai ngày 14/2/2017 do Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố C ký ngày 01/3/2017 xuất phát từ hồ sơ đơn đề nghị của ông Nguyễn Đức T và bà Trịnh Thị Đ1, tại đơn đăng ký biến động đất đai tài sản gắn liền với đất ngày 14/2/2017, đã được UBND phường Đ xác nhận. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C đã tiến hành kiểm tra hồ sơ, căn cứ vào quy định tại khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 6 Thông tư 24/2014 của Bộ tài nguyên và môi trường, đã thực hiện chỉnh lý vào trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1991 mang tên ông Nguyễn Đức T theo quy định là đúng quy định của pháp luật.

- Việc điều chỉnh giảm đối với các thửa 345 diện tích 680m² - tờ bản đồ 63 III; thửa đất 83, diện tích 1204m²; thửa đất không số, diện tích 210m² tờ bản đồ 63-I trên GCNQSD đất của ông T: Căn cứ vào hồ sơ xin cấp đổi GCNQSD đất của hộ gia đình ông Nguyễn Đức T và bà Trịnh Thị Đ1, ngày 02/02/2017 UBND phường Đ phối hợp với gia đình kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, khẳng định gia đình không sử dụng diện tích đất thửa 345 và thửa 83, đề nghị giảm ra khỏi GCNQSD đất của gia đình nên được coi giấy chứng nhận cấp cho ông T không đúng đối tượng, còn thửa không số không đủ điều kiện cấp đổi, đã hướng dẫn gia đình thực hiện việc cấp mới đối với các thửa đang sử dụng. Hiện nay gia đình đã chuyển quyền sử dụng đất và cấp đổi GCNQSD đất đối với các thửa đang sử dụng đủ điều kiện cấp đổi đối với các thửa đất gia đình không sử dụng nêu trên. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C đang lưu trữ bản gốc Giấy CNQSD đất số A224889 mang tên ông Nguyễn Đức T cấp ngày 11/02/1991 tại thửa số 114, TĐĐ 63-III tại Chi nhánh, chưa thực hiện điều chỉnh giảm trên Giấy CNQSD đất. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với việc cấp giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà H, ông C1 theo hợp đồng tặng cho thì chi nhánh đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Đối với GCNQSD đất cấp lại của ông T bà Đ1 chi nhánh đã hướng dẫn làm thủ tục cấp lại sau biến động tặng cho QSD đất nên việc cấp giấy chứng nhận mới cho ông T bà Đ1 chi nhánh văn phòng cũng làm đúng quy định của pháp luật.

** Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Bà Trịnh Thị Đ1 trình bày: Bà và ông Nguyễn Đức T là vợ chồng, là chủ quản lý, sử dụng thửa đất số 114, tờ bản đồ số 63-III, đã được cấp GCNQSD đất vào năm 1991 mang tên ông Nguyễn Đức T. Năm 2004 gia đình đã hợp chia tách một phần đất ở và đất trồng cây cho các con, việc chia tách được UBND phường chứng thực; phần còn lại là của vợ chồng ông bà cùng con út Nguyễn Xuân C1 khoảng 673m², trong đó có 150m² đất ở. Năm 2013 bà H (là con gái) có mượn 151m² để làm nhà xưởng; năm 2015 bà H tiếp tục mượn diện tích 522m² để làm quán bán hàng nhưng bằng thủ đoạn gian dối bà H đã lừa vợ chồng bà ký vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để chiếm toàn bộ diện tích đất này của ông bà. Qua tài liệu vợ chồng bà được biết hành vi của con gái, con trai bà đã tự ý tách đất của bà là không đúng, cùng với việc UBND phường Đ, UBND thành phố C làm thủ tục tách đất, giảm diện tích đất làm đường đi chung, giảm diện tích đất ruộng của vợ chồng bà là không đúng, có dấu hiệu gian dối, lừa vợ chồng bà ký vào các văn bản, giấy tờ liên quan dẫn đến hậu quả làm mất tài sản của bà, nên bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để trả lại đất cho bà.

- Ông Nguyễn Xuân C1 trình bày: Căn cứ hồ sơ cấp GCNQSD đất thì từ đầu năm 2017 đến tháng 5/2017 ông T, bà Đ1 và ông C1 không làm thủ tục để cấp GCNQSD đất, không có việc họp gia đình để phân chia tài sản, hoặc giao đất cho bà H, cũng không đến trụ sở UBND phường Đ để bàn bạc về hồ sơ đất hay có văn bản ủy quyền cho bà H làm thủ tục nhà đất của gia đình. Bà H đã lừa ông T, bà Đ1 ký vào hồ sơ, nhằm ngụy tạo hồ sơ giả để chia tách đất và lập hồ sơ cấp GCNQSD đất. Tuy nhiên, ông thừa nhận ông T, bà Đ1 có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Hoàng L4, nhưng bà L4 cho rằng mọi người ký vào hợp đồng là không đúng, ông chỉ thừa nhận có ký vào hợp đồng được lập năm 2009, nhưng khi làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng lập tại UBND phường ông không ký, ông thừa nhận chữ ký trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là chữ ký của ông T, bà Đ1 nhưng không phải ký tại trụ sở UBND phường. Đối với thửa đất cấp cho bà H là không đúng vị trí; bà H trình bày ông cũng ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại UBND phường là không đúng, ông cũng không nhận được GCNQSD đất cấp cho ông. Từ đó ông C1 nhất trí với yêu cầu

khởi kiện của ông Nguyễn Đức T đề nghị Tòa án hủy các GCNQSD đất và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

- Ông Nguyễn Văn N trình bày: Ông công nhận có việc ông T, bà Đ1 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L4 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp GCNQSD đất cho bà L4 số CE901060, số vào sổ CS00104B, ngày 10/3/2017. Do đó, ông đề nghị không hủy GCNQSD đất này; các nội dung khác ông nhất trí như trình bày của ông T và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông T.

- Bà Nguyễn Thị H trình bày: Ngày 01/10/2015 bố mẹ bà là ông T, bà Đ1 có cho hai chị em bà (bà H, ông C1) mượn diện tích đất khoảng 522m² (trong đó có 150m² đất ở còn lại là đất trồng cây lâu năm) để làm hàng quán kinh doanh, thời hạn mượn theo thỏa thuận là 15 năm, việc mượn đất có lập thành văn bản. Đến cuối năm 2015 do ông C1 không làm chung nữa và đến tháng 12/2016 bà biết được ông T và bà Đ1 có ý định chuyển nhượng diện tích đất bà đang mượn cho người khác, nên ngày 20/12/2016 bà có đơn đề nghị UBND phường Đ và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố C tạm dừng giao dịch diện tích đất nêu trên. Đến tháng 02/2017 bố mẹ bà đồng ý cho bà diện tích 300m² đất (trong đó có 100m² đất ở và 200m² đất trồng cây lâu năm) là thửa đất mà đã xây dựng quán bán hàng, số diện tích đất còn lại bố mẹ bà tiếp tục cho bà mượn theo như văn bản mượn đất. Do bố mẹ bà đã nhiều tuổi, đi lại khó khăn nên đã giao cho bà toàn bộ giấy tờ về đất, hồ sơ thủ tục về tách đất cho bà Nguyễn Hoàng L4, ông Nguyễn Xuân C1 và bà để bà làm thủ tục; sau đó bà đã ra UBND phường Đ và được cán bộ địa chính, tư pháp phường hướng dẫn làm thủ tục. Ngày 14/02/2017, cán bộ địa chính phường thông báo cho bà, ông C1, bà L4, ông T, bà Đ1 đến để xác định chữ ký tại nhà với sự giám sát của cán bộ phường. Ông T, bà Đ1 đồng ý và ký vào hồ sơ chuyển nhượng, tặng cho bà H, ông C1, bà L4; sau đó toàn bộ hồ sơ đã được chuyển lên Phòng Tài nguyên và Môi trường, bà là người đi nộp và nhận kết quả. Sau đó bà nhận được GCNQSD đất của 04 người, gồm: Ông T, bà H, ông C1, bà L4 và bà đã thông báo cho mọi người đến nhà ông T để nhận GCNQSD đất. Việc ông T, bà Đ1 khởi kiện yêu cầu hủy các GCNQSD đất nêu trên là không có căn cứ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường Đ trình bày:*

Sau khi tiếp nhận đủ thành phần hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức T, bà Trịnh Thị Đ1 với bà Nguyễn Hoàng L4 gồm: GCNQSD đất

mang tên ông Nguyễn Đức T, chứng minh nhân dân ông T, bà Đ1, bà L4, sổ hộ khẩu của bà L4 vì nhận chuyển nhượng đất lúa, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, tờ khai thuế trước bạ và thuế thu nhập cá nhân, biên bản kiểm tra hiện trạng. Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức T, bà Trịnh Thị Đ1 với ông Nguyễn Xuân C1, bà Nguyễn Thị H gồm: GCNQSD đất mang tên ông Nguyễn Đức T, trích đo thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, chứng minh nhân dân ông T, bà Đ1, bà H, ông C1, giấy khai sinh của ông C1, bà H, hợp đồng tặng cho QSD đất của ông T, bà Đ1 với ông C1, hợp đồng tặng cho QSD đất của ông T, bà Đ1 với bà H, tờ khai thuế trước bạ và thuế thu nhập cá nhân, biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, đơn xin xác nhận nghề nghiệp của ông C1 vì tặng cho đất lúa. UBND phường Đ đã hướng cho các bên đọc kỹ nội dung trong hợp đồng cùng các giấy tờ có liên quan, chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung trong hợp đồng cùng các giấy tờ liên quan và ký hợp đồng trước sự chứng kiến của UBND phường Đ. Việc UBND phường Đ chứng thực chữ ký của ông T, bà Đ1, bà L4, bà H là đúng quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Hoàng L4 trình bày:* Ngày 15/10/2010 tại nhà ông T, bà Đ1 lập biên bản làm việc với thành phần: Ông T, bà Đ1; các con là ông N, ông P1, bà H, ông C1, anh D và bà. Biên bản có nội dung ông T, bà Đ1 chuyển nhượng cho bà thửa đất số 82, tờ bản đồ số 63-III, diện tích 1.144m², loại đất hai lúa với giá 150.000.000đ, ngày 15/10/2010 bà L4 đã thanh toán đầy đủ tiền cho ông T, bà Đ1; do thỏa thuận người mua phải làm thủ tục nên bà đã nhiều lần đề nghị ông T, bà Đ1 cung cấp hồ sơ, giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất để bà hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, nhưng ông T, bà Đ1 không thực hiện. Đến tháng 02/2017, bà H thông báo cho bà biết đến nhà ông T để ký hợp đồng chuyển nhượng, theo sự hướng dẫn của cán bộ địa chính, tư pháp phường bà đã ký vào các giấy tờ có liên quan; sau đó bà đã nhờ bà H thay bà hoàn tất các thủ tục xin cấp GCNQSD đất. Đến tháng 3/2017, bà H thông báo cho bà đến nhà ông T để nhận GCNQSD đất số CE901060, sổ vào sổ cấp CS00104B, ngày 10/3/2017 mang tên bà đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 63-III, diện tích 1.144m², loại đất hai lúa. Nay ông T, bà Đ1 khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSD đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp cho bà, bà không đồng ý; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên tại Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2021/HC-ST ngày 09/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

Căn cứ Điều 30; Điều 32; Điều 116; điểm d khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 3 Điều 105; điểm a, c khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai; Điều 123; Điều 131 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 37; Điều 73; khoản 2, 3 Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 10; Điều 36 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ; khoản 2, 3 Điều 6; khoản 2 Điều 9; khoản 1 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T:

- Hủy GCNQSD đất số CE901062, số vào sổ cấp CS 00106B do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/3/2017 mang tên ông Nguyễn Xuân C1.

- Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T về việc:

- Hủy GCNQSD đất số CE901060, số vào sổ cấp CS 00104B, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/3/2017, mang tên bà Nguyễn Hoàng L4.

- Hủy GCNQSD đất số CE901061, số vào sổ cấp CS 00105B, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/3/2017, mang tên bà Nguyễn Thị H.

- Hủy GCNQSD đất số CE901078, số vào sổ cấp CS 00103B, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/3/2017, mang tên ông Nguyễn Đức T và bà Trịnh Thị Đ1.

- Hủy Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 23/02/2017 của UBND thành phố C về việc thu hồi đất hộ gia đình tự nguyện hiến để sử dụng làm đường đi.

- Hủy các nội dung điều chỉnh giảm 105m² đất tại thửa 114-TBĐ 63-III; Giảm 680m² tại thửa 345 TBĐ số 63-III; Giảm 1204m² tại thửa 83, TBĐ số 63-III; Giảm diện tích 210m² thửa không số, TBĐ số 63-I trên giấy CNQSD đất số A 224889, số vào sổ 00419 QSD/01 của ông Nguyễn Đức T do UBND thị xã C (nay là thành phố C) cấp ngày 11/2/1991.

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

Ngày 21/9/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên nhận được đơn kháng cáo của bà Trịnh Thị Đ1 và ông Nguyễn Xuân C1 với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án; tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện của ông T.

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

- Ông Nguyễn Xuân C1 trình bày: Bản án sơ thẩm giải quyết thiếu khách quan, ông là người đang ở trên đất nhưng không biết được việc chia đất; không có việc ông T, bà Đ1 tặng cho hoặc chuyển nhượng đất cho bà H, bà L4; không có việc cán bộ địa chính thẩm tra tại hiện trạng sử dụng đất, nên việc cấp GCNQSD đất cho ông, bà H, bà L4 và ông T không đúng quy định của pháp luật. Hơn nữa, không có chuyện ông T hiến đất để làm đường vì diện tích đất này gia đình ông đang sử dụng, nhưng UBND thành phố C lại ban hành quyết định thu hồi đất là trái pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông T.

- Bà Nguyễn Thị H trình bày: Không nhất trí với ý kiến của ông C1 trình bày, việc bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà được ông T, bà Đ1 tặng cho quyền sử dụng đất; việc tặng cho là hợp pháp và đã thực hiện đúng trình tự theo quy định của pháp luật; bản án sơ thẩm giải quyết là khách quan, đúng pháp luật nên bà không kháng cáo và nhất trí với bản án sơ thẩm, nên đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Hoàng L4 trình bày: Bà nhận chuyển nhượng của ông T, bà Đ1 diện tích 1.144m² đất thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 63-III, việc chuyển nhượng đã được thực hiện đúng trình tự, bà đã thanh toán đầy đủ tiền cho ông T, bà Đ1 nên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không đồng ý với kháng cáo của bà Đ1 và ông C1, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm:*

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, thư ký 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: Bà Đ1, ông C1 kháng cáo yêu cầu tuyên hủy bản án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện của ông T là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, việc tặng cho giữa vợ chồng ông T và ông C1 không hợp pháp, dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C1, ông T không đúng quy định pháp luật; quá trình giải quyết vụ án cả ông T, bà Đ1 và ông C1 đều đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C1, Tòa án cấp sơ thẩm đã hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C1 là đúng quy định, nhưng việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C1 liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T nên cần phải hủy cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Đối với việc ông T hiến đất để làm đường là tự nguyện; ông T, bà Đ1 có đơn xin hiến đất, chính quyền địa phương đã xác minh lập biên bản thể hiện ý kiến của ông C1 về việc hiến đất, nên có căn cứ khẳng định ông T, bà Đ1 đã tự nguyện hiến diện tích đất 46m² để làm đường. Tuy nhiên, trong trường hợp này lẽ ra cơ quan có thẩm quyền chỉ chỉnh lý biến động đất đai trên GCNQSD đất, đây không thuộc trường hợp thu hồi đất, UBND thành phố C ban hành Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 23/7/2017 thu hồi diện tích 46m² đất của ông T là trái quy định của pháp luật, nên cần hủy quyết định này. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính chấp nhận một phần kháng cáo của ông C1, bà Đ1, sửa bản án sơ thẩm, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T và hủy Quyết định số 232 của UBND thành phố C.

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 GCNQSD đất số CE 901060, số vào sổ cấp CS 00104B, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/3/2017 cho bà Nguyễn Hoàng L4; GCNQSD đất số CE901061, số vào sổ cấp CS 00105B do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/3/2017 cho bà Nguyễn Thị H; GCNQSD đất số CE901062, số vào sổ CS 00106B do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/3/2017 cho ông Nguyễn Xuân C1; GCNQSD đất số CE9011078, số vào sổ cấp CS 00103B do Sở Tài nguyên và

Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/3/2017 cho ông Nguyễn Đức T và bà Trinh Thị Đ1; Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 23/02/2017 của UBND thành phố C về việc thu hồi 46m² đất cây lâu năm, tại thửa số 114, tờ bản đồ địa chính số 63-4 của hộ ông Nguyễn Đức T tự nguyện hiến đất để sử dụng vào mục đích làm đường đi; hủy nội dung điều chỉnh giảm 46m², 105m² đất theo hiện trạng sử dụng tại thửa 114, giảm 680m² tại thửa số 345, giảm 1.204m² tại thửa 83 đều thuộc tờ bản đồ số 63-III, giảm 210m² thửa không số, tờ bản đồ số 63-I đồng thời buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên khôi phục giá trị pháp lý của GCNQSD đất số A 224889, số vào sổ 00419 QSD/01 do UBND thị xã C cấp ngày 11/2/1991 mang tên ông Nguyễn Đức T. Đây là quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm là Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Mặc dù các quyết định nêu trên được ban hành vào tháng 2 và tháng 3 năm 2017, nhưng không có tài liệu nào chứng minh các cơ quan có thẩm quyền đã giao các quyết định có liên quan cho ông T, đến ngày 22/8/2018 gia đình ông T sau khi có yêu cầu mới được cấp trích lục hồ sơ, tài liệu về quyền sử dụng đất thì gia đình ông T mới biết được các nội dung trên và ngày 06/11/2018 ông T làm đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án tỉnh Thái Nguyên là đang trong thời hạn 01 năm nên đang trong thời hiệu khởi kiện quy định của pháp luật. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 3, 4 Điều 32; Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[2] Xác định tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án và sự có mặt của các đương sự tại phiên tòa: Tòa 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 do ông T chết, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất (vợ và các con) của ông T vào tham gia tố tụng là đúng quy định tại Điều 59 Luật Tổ tụng hành chính. Tại phiên tòa một số đương sự vắng mặt nhưng đã có người đại diện, hoặc đã có đơn xin xét xử vắng mặt, hoặc đã được tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ những vẫn vắng mặt, tại phiên tòa phúc thẩm mặc dù người đại diện theo ủy quyền của bà H là bà Nguyễn Thị N2 vắng mặt, nhưng bà H có mặt và đã từ chối người đại diện theo ủy quyền. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là đúng với quy định tại Điều 225; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính.

** Về nội dung:*

[3] Xét yêu cầu hủy các GCNQSD đất, thấy:

[3.1] Đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Hoàng L4: Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai thì năm 1991 ông Nguyễn Đức T được UBND thị xã (nay là thành phố) C, tỉnh Thái Nguyên cấp quyền sử dụng tổng diện tích 9.382m² theo GCNQSD đất số A 224889, số vào sổ 00419/QSD/01 ngày 11/2/1991, bao gồm nhiều thửa khác nhau. Đến ngày 14/02/2017 ông Nguyễn Đức T cùng vợ là bà Trịnh Thị Đ1 đã lập các hợp đồng, gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.144m² loại đất 2 lúa thuộc thửa số 83, tờ bản đồ số 63-III cho bà Nguyễn Hoàng L4; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 300m² đất (trong đó có 100m² đất ở và 200m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa số 114, tờ bản đồ số 63-III cho bà Nguyễn Thị H. Căn cứ vào các hợp đồng thì được lập thành văn bản theo đúng quy định của pháp luật, có đầy đủ chữ ký của chủ sử dụng đất là ông T, bà Đ1 và bên nhận quyền sử dụng đất là bà L4, bà H; Hợp đồng được UBND phường Đ, thành phố C chứng thực ngày 14/02/2017. Như vậy, xét về hình thức của hợp đồng là đúng quy định của pháp luật; ngày 24/02/2017 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C tiếp nhận hồ sơ, sau khi kiểm tra thấy hồ sơ chuyển nhượng, tặng cho đúng quy định, thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định của pháp luật, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đã lập phiếu chuyển thông tin xác nhận nghĩa vụ tài chính về đất đai; Ngày 03/3/2017 Chi cục thuế thành phố C đã có thông báo nộp lệ phí trước bạ, sau khi các bên thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đã có tờ trình và ngày 10/3/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên đã cấp GCNQSD đất số CE901060 cho bà Nguyễn Hoàng L4 và GCNQSD đất số CE901061 cho bà Nguyễn Thị H. Xét về thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp các GCNQSD đất nêu trên là đúng quy định. Phía người khởi kiện cho rằng các chữ ký trong các hợp đồng nêu trên không phải của ông T, bà Đ1, nhưng căn cứ kết luận giám định số 1246/KL-KTHS ngày 11/9/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thái Nguyên thì các chữ viết, chữ ký mang tên Nguyễn Đức T và Trịnh Thị Đ1 ở các trang cuối của các hợp đồng là của ông T, bà Đ1. Hơn nữa trong quá trình giải quyết vụ án bà Đ1, ông N, ông C1 đều thừa nhận các chữ ký này là của ông T, bà Đ1, nhưng lại cho rằng việc chuyển nhượng, tặng cho không phải ý chí của ông T, bà Đ1 mà do bị lừa dối, có dấu hiệu giả tạo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình, nên không có căn cứ chấp nhận. Từ đó có căn cứ khẳng định việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp

các GCNQSD đất nêu trên cho bà L4, bà H là đúng quy định của pháp luật, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông T là có căn cứ.

[3.2] Đối với GCNQSD đất số CE901062 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp cho ông Nguyễn Xuân C1, thấy: Cũng như trên, ngày 14/02/2017 ông T, bà Đ1 lập hợp đồng tặng cho con trai là ông Nguyễn Xuân C1 quyền sử dụng diện tích 110m² đất cây lâu năm thuộc thửa số 110, tờ bản đồ số 63-III, hợp đồng tuy có chữ ký của chủ sử dụng đất là ông T, bà Đ1, có chứng thực của UBND phường Đ, nhưng người được tặng cho quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Xuân C1 lại không ký vào hợp đồng; theo ông C1 tại thời điểm ký kết hợp đồng ông không có mặt và không tham gia giao dịch, không trực tiếp ký vào hợp đồng trước mặt người chứng thực; điều này phù hợp với Kết luận giám định số 1246/KL-KTHS ngày 11/9/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thái Nguyên đã kết luận chữ ký trong hợp đồng không phải của ông C1, nhưng UBND phường Đ vẫn chứng thực, xác nhận ông C1 ký trước mặt người chứng thực, nên việc chứng thực này đã vi phạm pháp luật dẫn đến hợp đồng tặng cho chưa phát sinh hiệu lực. Tuy nhiên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên lại căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này để cấp GCNQSD đất cho ông C1 là trái pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự nhất trí hủy GCNQSD đất này, nên cấp sơ thẩm đã hủy GCNQSD đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên đã cấp cho ông C1 là có căn cứ. Do hợp đồng tặng cho có vi phạm, GCNQSD đất của ông C1 bị hủy nên quyền sử dụng đối với diện tích đất này vẫn thuộc về ông T, bà Đ1 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định buộc khôi phục lại quyền sử dụng đất cho ông T, bà Đ1 đối với diện tích đất này là không phù hợp, nên cấp phúc thẩm thấy cần sửa nội dung này.

[3.3] Đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất số CE9011078 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/3/2017 cho ông Nguyễn Đức T và bà Trịnh Thị Đ1, thấy: Sau khi thực hiện việc chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất cho bà L4, bà H, ông C1; do trên trang 04 GCNQSD đất đã ghi hết, nên ngày 14/02/2017 ông Nguyễn Đức T và bà Trịnh Thị Đ1 đã có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 24/4/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C tiếp nhận hồ sơ, sau khi kiểm tra thấy hồ sơ đủ thành phần theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Thông tư số 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2014, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C đã có tờ trình và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên đã cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với quyền sử

dụng đất cho ông Nguyễn Đức T và bà Trịnh Thị Đ1. Xét về trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất nêu trên là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Đ1 với ông C1 có vi phạm, chưa phát sinh hiệu lực, nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên đã cấp GCNQSD đất cho ông C1 không đúng quy định. Do đó, quyền sử dụng diện tích đất 110m² đất cây lâu năm thuộc thửa số 110, tờ bản đồ số 63-III vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, bà Đ1, nhưng trong GCNQSD đất số CE9011078 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/3/2017 cho ông Nguyễn Đức T và bà Trịnh Thị Đ1 không cấp quyền sử dụng đối với diện tích đất này. Lẽ ra trong trường hợp này Tòa án cấp sơ thẩm phải hủy cả GCNQSD đất của ông T, bà Đ1 để các cơ quan có thẩm quyền cấp lại GCNQSD đất khác cho ông T, bà Đ1 cả phần diện tích đất này theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của những người kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

[4] Xét yêu cầu hủy Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 23/02/2017 của UBND thành phố C về thu hồi đất hộ gia đình tự nguyện hiến, thấy: Căn cứ hồ sơ thu hồi đất thì ngày 14/02/2017 ông Nguyễn Đức T, bà Trịnh Thị Đ1 có đơn tự nguyện hiến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 46m² tại thửa số 114, tờ bản đồ số 63-III, đơn có đầy đủ chữ ký xác nhận của ông T, bà Đ1 và được UBND phường Đ xác nhận; cùng thời điểm này UBND phường Đ đã có biên bản làm việc với đại diện hộ gia đình là ông Nguyễn Đức T, tại biên bản làm việc đã thể hiện rõ là gia đình ông T tự nguyện hiến diện tích đất nêu trên để làm đường đi chung, đồng thời Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C đã lập trích lục bản đồ địa chính. Như vậy, có đủ căn cứ khẳng định ông T, bà Đ1 đã tự nguyện hiến quyền sử dụng diện tích 46m² đất nêu trên để làm đường đi chung và hiện tại diện tích đất này đang được sử dụng để làm đường đi chung cho gia đình bà Đ1 và các con, Nhà nước không thu hồi để sử dụng vào mục đích khác. Tuy nhiên, căn cứ Điều 16 Luật Đất đai thì đây không thuộc một trong các trường hợp Nhà nước thu hồi đất, nhưng xuất phát từ việc hiến đất nên có sự thay đổi về diện tích được quyền sử dụng, lẽ ra cơ quan có thẩm quyền phải điều chỉnh hồ sơ địa chính và giảm trừ diện tích đất hiến tặng khỏi GCNQSD đất mà không cần ban hành quyết định thu hồi đất. Nhưng xét việc ban hành quyết định thu hồi đất đối với diện tích này cũng không làm thay đổi bản chất sự việc, không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người

hiện đất, nên cấp sơ thẩm không tuyên hủy Quyết định 232/QĐ-UBND ngày 23/02/2017 của UBND thành phố C là phù hợp.

[5] Đối với yêu cầu hủy việc điều chỉnh giảm diện tích quyền sử dụng đất trên GCNQSD đất, thấy:

[5.1] Việc điều chỉnh giảm diện tích 110m² tại thửa số 114, tờ bản đồ số 63-III: Sau khi tiếp nhận hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất và đề nghị cấp lại GCNQSD đất của ông T, bà Đ1; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C đã phối hợp với UBND phường Đ và đại diện hộ gia đình chủ sử dụng đất xác minh diện tích sử dụng đất giảm; sau khi xác minh các bên thống nhất nguyên nhân giảm của thửa số 114 là do trước đây (năm 1991) cấp GCNQSD đất, ông T đã đo bao thêm diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà Quản Thị T7 và bà Trần Thị B; phần diện tích đất này hiện các hộ gia đình này vẫn đang sử dụng ổn định, có ranh giới rõ ràng và bà T7, bà B đều đã được cấp GCNQSD đất. Do đó, ông T đã thống nhất điều chỉnh giảm toàn bộ phần diện tích đo bao vào phần đất của hai hộ nêu trên và đồng ý cấp GCNQSD đất theo hiện trạng sử dụng đối với thửa số 114, tờ bản đồ số 63-III là 150m² đất ở và 372m² đất trồng cây lâu năm; ngày 14/02/2017 ông T, bà Đ1 có đơn đăng ký biến động đất đai gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, trong đó thể hiện diện tích đất giảm phù hợp với ông T đã xác nhận vào biên bản làm việc; đơn có chữ ký xác nhận của ông T, bà Đ1 và kết luận giám định đã khẳng định ông T là người ký vào đơn; đối với chữ ký bà Đ1 không đủ cơ sở để kết luận; nhưng quá trình giải quyết vụ án chính ông T đã thừa nhận nội dung làm việc với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Do đó, việc điều chỉnh giảm đối với diện tích đất này là đúng quy định.

[5.2] Việc điều chỉnh giảm diện tích 680m² tại thửa số 345, 1.204m² tại thửa số 83 đều thuộc tờ bản đồ số 63-III; diện tích 210m² thửa không số, tờ bản đồ số 63-I: Căn cứ kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông T, có sự tham gia chứng kiến của đại diện hộ sử dụng đất và Tổ trưởng tổ dân phố M; kết quả kiểm tra thấy: Thửa đất số 345, tờ bản đồ số 63-III diện tích 680m² gia đình không sử dụng; diện tích 1.204m² tại thửa số 83, tờ bản đồ số 63-III gia đình không sử dụng từ trước đến nay, khi cấp GCNQSD đất đã cấp nhầm thành thửa 86 thành thửa 83, tờ bản đồ số 83-III, nay đề nghị điều chỉnh giảm hai thửa này ra khỏi GCNQSD đất của gia đình. Thửa không số, tờ bản đồ số 63-III; trong GCNQSD đất ghi tờ bản đồ số 63-I, đề nghị gia đình làm thủ tục cấp mới theo quy định và đề nghị cấp giảm thửa đất không số ra khỏi GCNQSD đất của gia đình; biên bản có chữ ký xác nhận của chủ hộ là ông Nguyễn Đức T, phù hợp với

kết luận giám định. Kết quả kiểm tra hiện trạng này phù hợp với biên bản kiểm tra ngày 13/01/2016 của UBND phường Đ về việc kiểm tra xác định diện tích đất canh tác của gia đình ông T; các biên bản kiểm tra này đều ghi nhận ông T không sử dụng, canh tác trên các thửa số 345, thửa 86 nêu trên; phù hợp với đơn xin cấp lại, cấp đổi GCNQSD đất. Do đó, cơ quan có thẩm quyền khi cấp đổi, cấp lại GCNQSD đất cho ông T đã điều chỉnh giảm theo kết quả kiểm tra hiện trạng đã được chủ sử dụng đất đồng ý xác nhận là đúng quy định, cấp sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu này của ông T là có căn cứ. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên thì GCNQSD đất của ông T, bà Đ1 được cấp năm 2017 chưa đúng cần phải hủy bỏ để cấp lại, nên khi cấp lại GCNQSD đất đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xác định lại quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông T, để cấp lại GCNQSD đất đúng với diện tích thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông T.

Tổng hợp các phân tích trên Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự theo quy định của pháp luật, nhưng một số nội dung chưa đúng như đã phân tích ở trên, nên cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm cho đúng quy định của pháp luật.

[6] Về án phí: Do được chấp nhận một phần kháng cáo để sửa bản án sơ thẩm, nên những người kháng cáo không phải nộp án phí hành chính theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241, Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2021/HC-ST ngày 09/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Điều 30; Điều 32; Điều 116; điểm d khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 3 Điều 105; điểm a, c khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai; Điều 123; Điều 131 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 37; Điều 73; khoản 2, 3 Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 10; Điều 36 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ; khoản 2, 3 Điều 6; khoản 2 Điều 9; khoản 1 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T (do vợ và các con của ông T thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng):

- Hủy GCNQSD đất số CE901062, số vào sổ cấp CS 00106B do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/3/2017 mang tên ông Nguyễn Xuân C1.

- Hủy GCNQSD đất số CE901078, số vào sổ cấp CS 00103B, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/3/2017 mang tên ông Nguyễn Đức T và bà Trịnh Thị Đ1.

- Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Giữ nguyên các quyết định khác của bản án sơ thẩm số 19/2021/HC-ST ngày 09/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

3. Về án phí: Bà Trịnh Thị Đ1 và ông Nguyễn Xuân C1 không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, trả lại cho bà Trịnh Thị Đ1, ông Nguyễn Xuân C1 số tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp tại biên lai số 0000049 ngày 28/9/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- Cục THA dân sự tỉnh Thái Nguyên;
- 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