

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

Bản án số: 491/2018/HC-PT

Ngày 22 - 10 - 2018

V/V “Khiếu kiện đề nghị hủy Quyết
định cấp GCN và hủy GCNQSD đất”

**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: Bà Phan Thị Vân Hương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Cường;

Ông Mai Anh Tài.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Phạm Quốc Huy, Kiểm sát viên cao cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 19/2018/TLPT-HC ngày 26 tháng 01 năm 2018 về “Khiếu kiện đề nghị hủy Quyết định và GCNQSD đất”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 43/2017/HC-ST ngày 24 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 6568/2018/QĐPT-HC ngày 05 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông A, sinh năm 1959;

Trú tại: thôn Q, xã P, huyện X, thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Đ, H và T, thuộc Công ty luật TNHH P - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt luật sư H và T tại phiên tòa phúc thẩm.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện X, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền là ông V, Phó Chủ tịch. Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông B, sinh năm 1971;

2. Bà B1, sinh năm 1975 (vợ ông B).

Cùng địa chỉ: xã P, huyện X, thành phố Hà Nội. Bà B1 là đại diện có mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

3. Ông B2, sinh năm 1936;

4. Bà B3 (vợ ông B2), sinh năm 1936.

Cùng địa chỉ: Thôn S, xã P, huyện X, thành phố Hà Nội;

Đều vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Ông B2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Bà B4 (vợ ông A), sinh năm 1964;

6. Chị B5, sinh năm 1984;

7. Anh B6, sinh năm 1988;

8. Chị B7, sinh năm 1990;

9. Cháu B8, sinh ngày 24/7/2005;

10. Cháu B9, sinh ngày 10/5/2012;

11. Cháu B10, sinh ngày 15/12/2015;

Đều trú tại: Thôn Q, xã P, huyện X, thành phố Hà Nội;

Ông A đại diện theo ủy quyền của bà B4 (5) và các con cháu của ông A, bà B4 (6-11) theo Giấy ủy quyền ngày 02/8/2017.

12. UBND xã P, huyện X, thành phố Hà Nội. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Đơn khởi kiện vụ án hành chính ngày 15/12/2016, ông A đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSD) số BK 662525 do UBND huyện X cấp ngày 29/11/2012 cho hộ ông B2 (đối với thửa 12, tờ bản đồ số 2 thôn S, xã P, huyện X, diện tích 548m²) và hủy GCNQSD số BK 669308 do UBND huyện X cấp ngày 04/10/2013 cho ông B và bà B1 (thửa đất số 387, diện tích cấp 275m², tách ra từ thửa số 12 nêu trên).

Lý do yêu cầu hủy: Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 02 có nguồn gốc của cha, mẹ ông là ông B2, bà B3 khai phá và sử dụng, đã làm nhà ở, sau đó cha, mẹ đã cho vợ chồng ông nhà, đất từ năm 1986, vợ chồng ông đã ra ở, lúc đó mảnh đất còn có nhiều thùng vũng, mồ mả. Vợ chồng cùng các con đã tôn tạo thành thửa đất có diện tích 733 m². Quá trình sử dụng, ông đã đứng tên kê khai, nộp thuế sử dụng đất mà không xảy ra tranh chấp nên thửa đất không còn là tài sản của cha, mẹ mà thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông. Năm 2003, ông cắt cho em trai là T 185 m² đất, ông T đã được cấp GCN phần đất này và UBND đã điều chỉnh hồ sơ địa chính thửa đất số 2 của vợ chồng ông còn lại là 548m². Khi chính quyền xây dựng cầu Phương Trung thì thửa đất có lợi thế hơn về giao thông nên ông B2 có ý định đòi lại để phân chia cho những người con khác, dẫn đến cha con mâu thuẫn. UBND xã P hòa giải tranh chấp đất ngày 31/7/2008, nhưng không thành.

Từ đó đến nay tranh chấp vẫn chưa được giải quyết dứt điểm, thậm chí còn căng thẳng hơn. Tuy nhiên, UBND huyện X lại cấp GCNQSD cho hộ ông B2, bà B1 vào năm 2012, và sau khi được cấp GCN, ngày 03/9/2013 ông B2 đã chuyển nhượng 275 m² đất cho vợ chồng ông B và bà B1.

Từ năm 2013, khi biết việc ông B2, ông B được cấp GCNQSD, ông (Tiếp) đã khiếu kiện đến UBND huyện X, cho rằng UBND huyện X cấp GCNQSD không đảm bảo điều kiện là: Ông B2 không là chủ sử dụng, không trực tiếp sử dụng đất, lại đăng ký kê khai và được cấp trong khi đang có tranh chấp chưa giải quyết xong. Ông cho rằng về phía người mua đã biết mâu thuẫn gia đình về đất đai giữa cha con ông nhưng vẫn mua (vì ông B ở cùng khu dân cư và là cháu ruột của bà B1).

Về thời hiệu khởi kiện: Ông đã có đơn yêu cầu UBND huyện giải quyết về việc đã cấp GCN cho hộ ông B2 ngay sau khi biết về giấy chứng nhận này. Tại văn bản số 1508/UBND ngày 02/12/2016 UBND huyện X trả lời ông nên theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính là còn trong thời hiệu khởi kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông A bổ sung nội dung khởi kiện yêu cầu hủy phần Quyết định số 1404/QĐ-UBND ngày 29/11/2012 của UBND huyện X về cấp GCNQSD cho 445 hộ dân (hủy phần cấp GCN cho hộ ông B2).

- Người bị kiện là UBND huyện X trình bày tại văn bản số 292 ngày 14/3/2017 và các lời khai:

Trên cơ sở hồ sơ xét duyệt hồ sơ đăng ký xin cấp GCNQSD và tờ trình của UBND xã P được Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra và đề xuất, UBND huyện X cấp GCNQSD cho 445 hộ gia đình, cá nhân trong đó có hộ ông B2 là đúng trình tự, thủ tục. Hồ sơ cấp GCNQSD cho hộ ông B2, và hồ sơ cấp GCNQSD cho vợ chồng ông B, bà B1 không thể hiện đất có tranh chấp. Trường hợp xác định đúng đất có tranh chấp thì không đủ điều kiện cấp.

Về nguồn gốc đất: Ông B2 đứng tên trong sổ sách địa chính lập trước 1980. Sau đó từ bản đồ 299 đo đạc năm 1983-1985 tên người sử dụng là ông B2 thửa 117, diện tích 553m². Trước năm 1980 vợ chồng ông B2 xây 5 gian nhà tạm và sử dụng làm vườn, trồng cây. Năm 1986 cho vợ chồng ông A về đây ở, lúc đó đất có nhiều thung vũng, mả. Ông A xây dựng nhà, công trình trên đất (1987 và 2003). Bản đồ đo đạc năm 1995-1997, sổ mục kê thửa đất số 12 tờ bản đồ số 2 xã P diện tích 733m², đứng tên ông A (con trai ông B2). Năm 2003, ông B2 làm thủ tục cho ông T 185m² đất trong khuôn viên thửa đất số 12 (ông T đã được cấp GCN năm 2009, thửa đất số 373 tờ bản đồ số 2 diện tích 185m²), nên thửa đất còn lại 548m².

UBND huyện X xác định đã cấp GCN cho ông B2, bà B1; ông B và bà B1 là đúng đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông A.

- Ông B2, bà B3 trình bày: Ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông A với lý do thửa đất số 12, tờ bản đồ số 02 xã P là của ông, bà; ông, bà

chỉ cho vợ chồng ông A ra quản lý, sử dụng nhà đất, chưa bao giờ làm thủ tục tặng cho ông A nhà, đất cả. Năm 2003, ông đã làm thủ tục cho con trai út là T 185 m² đất. Ông A làm nhà trên 273m² đất trong thửa đất thì ông, bà cũng dự định cho con phân đất này. Phần còn lại, do ông bà đông con trong đó có 4 con trai, có người khó khăn do mắc bệnh hiểm nghèo cần tiền chữa chạy nên ông muốn chia đất cho mỗi người con trai một phần. Ông A là con trai trưởng cũng sẽ được chia phần đã xây nhà 2 tầng tại thửa đất này và nhà đất của tổ nghiệp trong xóm nhưng ông A lại không đồng ý, không nhận trách nhiệm thờ cúng tổ tiên nên mâu thuẫn bố con về đất đai ngày càng căng thẳng, thậm chí xảy ra xô xát.

Ông B2 cho rằng UBND huyện X cấp GCNQSD cho ông là đúng nguồn gốc, do ông kê khai làm thủ tục theo chủ trương của địa phương. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B, bà B1 là tự nguyện, đúng pháp luật, đất của vợ chồng ông nên có quyền bán để lấy tiền cho con chữa bệnh hiểm nghèo. Ông B2 đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông A.

- Bà B1 trình bày: Ngày 03/9/2013, vợ chồng bà đã nhận chuyển nhượng một phần thửa đất của vợ chồng ông B2 theo đúng quy định của pháp luật. Khi đó trên phần đất nhận chuyển nhượng không còn tài sản gì liên quan đến ông A. Vợ chồng bà đã trả đủ tiền cho ông B2, nhận đất và xây dựng công trình trên đất. Để đảm bảo quyền lợi của vợ chồng, bà B1 đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông A.

- Những người trong hộ gia đình ông A thống nhất nội dung và quan điểm như trình bày của ông A.

- UBND xã P trình bày: Bản đồ cũ được kiểm kê sau năm 1976 và sổ mục kê kèm theo thì thửa đất có chủ sử dụng là ông B1; bản đồ 1983-1985 và Sổ địa bạ kèm theo ghi chủ sử dụng đất là ông B2; bản đồ 1995-1997, sổ mục kê ghi người sử dụng là ông A. Ông B2 đã chia tách cho con trai là anh T nên khi cấp GCN thửa đất chỉ còn 548m². Thực hiện chủ trương chung tại địa phương cấp cho nhiều hộ, ông B2 kê khai thửa số 12, ông A không đi đăng ký kê khai mặc dù sinh sống ở địa phương. Hội đồng xét duyệt cấp GCN của xã đã họp thống nhất, niêm yết danh sách; quá trình đó ông A không thắc mắc, khiếu nại gì. Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp xuất phát từ việc ông B2 muốn cho ông A phân đất ông A đã làm nhà 273m², còn lại sẽ chia cho những người con khác, hoặc bán đi lấy tiền chạy chữa cho một người con khác bị ung thư (nay đã chết) nhưng ông A không đồng ý. Thực tế trước khi làm thủ tục cấp GCN cho ông B2 thì giữa ông B2 và ông A có tranh chấp, UBND xã đã hòa giải từ năm 2008 đến sau này vẫn chưa dứt điểm. UBND xã đề nghị Tòa giải quyết theo pháp luật.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 43/2017/HCST ngày 24/10/2017, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:

Áp dụng Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai 2003; Điều 7 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19-10-2009 của Chính phủ và khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của UBTV Quốc hội. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A.

- Hủy Quyết định số 1404/QĐ-UBND ngày 29-11-2012 của UBND huyện X, thành phố Hà Nội về phân cấp GCNQSD số BK 662525 cho Hộ ông B2 thửa đất số 12, tờ bản đồ số 2 xã P, huyện X, thành phố Hà Nội.

- Hủy GCNQSD số BK 662525 do UBND huyện X cấp ngày 29-11-2012 cho Hộ ông B2.

- Hủy GCNQSD số BK 669308 do UBND huyện X cấp ngày 04-10-2013 cho ông B và bà B1.

Bản án còn có quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/11/2017, ông B2 và bà B3 có đơn kháng cáo; ngày 02/11/2017, bà B1 và ông B có đơn kháng cáo. Nội dung đơn của ông B2, bà B1 và ông B, bà B1 đều cho rằng theo quy định tại khoản 5, Điều 87, Nghị định số 43/15/4/2014 của Chính phủ thì không có cơ sở để thu hồi GCN cấp cho ông B2, bà B1. Đơn kháng cáo và đơn ngày 24/9/2018 của ông B2 (có xác nhận của UBND xã P) có nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vắng mặt do vợ chồng ông đã già yếu không đi lại được và đề nghị xem xét đất là của vợ chồng ông, đã được cấp GCNQSD đất nên có quyền bán và phân chia cho các con. Nay vợ chồng ông không đồng ý cho ông A đất nữa.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người khởi kiện xác định không rút đơn khởi kiện; các đương sự xác định không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà B1 giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông A vì khi vợ chồng bà nhận chuyển nhượng đất thì ông B2, bà B1 đã có GCN. Khi đo đất để giao cho vợ chồng bà thì ông A không phản đối nói là tùy các cụ. Trên đất bán cho vợ chồng bà có gian nhà cũ, ông B2 nói là của ông nhưng vợ chồng bà chỉ nhận chuyển nhượng đất chứ không mua nhà nên sau đó ông B2 cho con cháu dỡ nhà giao đất cho bà, vợ chồng bà sử dụng đến nay.

Ông A đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông xác nhận không có giấy tờ gì về việc được cha, mẹ cho đất và xác nhận nội dung trình bày tại “Biên bản hòa giải đơn xin chuyển tên thửa đất số 12 bản đồ 1997” UBND xã P lập; xác nhận nội dung các biên bản do UBND xã P đã lập năm 2008 và sau đó. Ông A và các luật sư đều cho rằng ông B2, bà B1 đã không sử dụng đất từ trước 15/10/1993, không trực tiếp sử dụng, không nộp thuế, đất đang có tranh chấp nên UBND xã lập hồ sơ xác định đất không có tranh chấp là không đúng nên việc cấp GCN cho ông B2 là vi phạm trình tự, thủ tục; mặt khác khi cấp GCN thì ông A không biết, sau khi biết đã có đơn phản đối, nên việc cấp GCNQSD là vi phạm điều kiện cấp. Ông B, bà B1 đều biết đất có tranh chấp mà vẫn mua, giá chuyển nhượng thấp hơn nhiều giá thị trường, khi đó ông A đã phản đối, đã có đơn ngăn chặn nhưng vẫn cố tình mua, cố tình phá dỡ hủy hoại nhà của ông A trên đất. Ông A xác định không khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông B2, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết vụ án hành chính hủy các GCNQSD đất để cha con hòa giải với nhau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phúc thẩm trình bày quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý đến phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Các đương sự thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Nguồn gốc đất là của ông B2, bà B1 có từ trước năm 1980, xây dựng nhà cho vợ chồng con trai là ông A ra ở riêng từ năm 1986, nhưng ông A thừa nhận không có giấy tờ gì về việc được tặng cho, trong biên bản năm 2008 ông thừa nhận chỉ do nghĩ là được cha, mẹ cho. Thực tế sau đó ông B2 vẫn thực hiện quyền của mình bằng việc chia một phần đất cho ông T (con trai út), ông A không phản đối gì. Việc cấp GCN cho ông B2, sau đó là bà B1, có vi phạm điều kiện cấp nhưng bản chất vụ án này là vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất đã được cấp GCN, người được cấp GCN đã chuyển nhượng cho người khác. Theo quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013 và khoản 4, 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/5/2014, thì UBND chỉ thu hồi GCNQSD đất đã cấp khi tranh chấp quyền sử dụng đất đã được cơ quan cơ thẩm quyền giải quyết xong. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông A.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ý kiến trình bày của các bên và quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa; căn cứ kết quả thẩm tra chứng cứ, tranh tụng tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo quy định tại Điều 52 Luật Đất đai 2003; Điều 105 và 106 Luật Đất đai 2013, UBND huyện X là cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất và thu hồi GCN QSD đất.

Ngày 15/12/2016, ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy phần Quyết định số 1404/QĐ-UBND ngày 29/11/2012 của UBND huyện X về việc cấp GCN số BK 662525 ngày 29/11/2012 cho hộ ông B2 và hủy GCNQSD đất nêu trên; yêu cầu hủy GCNQSD số BK 669308 do UBND huyện X cấp ngày 04/10/2013 cho ông B và bà B1. Trước khi khởi kiện, ông A đã khiếu nại và UBND huyện X đã trả lời ông A tại văn bản số 1580/UBND-TNMT ngày 02/12/2016. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của ông A theo quy định tại khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[2] Xem xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Về thửa số 12 tờ bản đồ số 2 thôn Q, xã P, huyện X, thành phố Hà Nội:

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Các đương sự đều thống nhất thửa đất này là của vợ chồng ông B2, bà B3 có từ trước năm 1980, ông B2 đứng tên trong hồ sơ địa chính (bản đồ lập trước năm 1967, diện tích 676m²; bản đồ 299 ông B2

đứng tên là thửa 117, diện tích 553m²). Ông bà đã xây 5 gian nhà tạm trên đất; năm 1986, cho vợ chồng con trai lớn là ông A, bà B4 quản lý, sử dụng nhà, đất này đến nay. Quá trình sử dụng, vợ chồng ông A xây ngôi nhà cấp 4 vào năm 1987; năm 2003, tháo dỡ 03 gian nhà phía Tây của thửa đất và xây ngôi nhà 02 tầng 01 tum - diện tích xây dựng trên khoảng 270 m² đất; khi xây dựng, ông B2, bà B1 không có ý kiến phản đối. Trong sổ mục kê, bản đồ địa chính đo đạc năm 1997, là thửa số 12 diện tích 733m² do gia đình ông A, bà B4 sử dụng. Năm 2004, ông B2 cho con trai út là ông T 185 m² đất ở hướng Đông (năm 2009 ông T đã được UBND huyện X cấp GCN), nên thửa số 12 còn lại 548m².

- Quá trình cấp GCNQSD đất và giải quyết tranh chấp tại UBND xã P:

Tại “*Biên bản hòa giải đơn xin chuyển tên thửa đất số 12 bản đồ 1997*” ngày 31/7/2008 do UBND xã P lập, nội dung ông B2 yêu cầu được sửa tên ông là chính chủ sử dụng thửa đất số 12 vì ông chưa cho ông A và cũng để ông cắt chia đất cho 4 con được thuận lợi; ông sẽ cho ông A phần đất đã xây nhà tầng trên khoảng 13 thước. Ông A cho rằng đã được ông B2 cho toàn bộ thửa đất số 12, nhưng thừa nhận không có giấy tờ gì về việc được cha mẹ cho đất. Cuối biên bản này nêu kết luận thống nhất: Đề nghị cơ quan cấp trên trả lại tên chủ sử dụng cho ông B2 và động viên ông A đồng ý với ý kiến ông B2.

Năm 2012, UBND xã P thông báo rộng rãi, công khai để các cá nhân, hộ gia đình kê khai đăng ký cấp GCNQSD đất. Ông B2, bà B1 đã kê khai đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 12 tại thôn Q, xã P (đăng ký cấp GCNQSD đất lần đầu), hồ sơ được UBND xã P lập và trình UBND huyện xét duyệt theo quy định. UBND huyện X đã có Quyết định số 1404/QĐ-UBND ngày 29/11/2012 về việc cấp GCN cho 445 hộ gia đình trong đó ông B2, bà B1 được cấp GCNQSD số BK 662525 ngày 29/11/2012, thửa đất số 12 tổng diện tích 548 m² tại thôn Q, xã P.

Do đó, địa chỉ thửa đất ghi trong GCN là tại thôn S, là không đúng với hồ sơ kê khai và cấp GCN, nhưng chỉ là có sai sót, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 106 Luật đất đai 2013 được đính chính, không thuộc trường hợp phải thu hồi GCN do có vi phạm về trình tự, thủ tục như người khởi kiện nêu.

- UBND xã P lập Biên bản ngày 31/7/2008 là do ông B2 yêu cầu lấy lại tên chủ sử dụng đất, sau đó ông B2 đã kê khai đăng ký theo chủ trương chung và được cấp GCNQSD đất (lần đầu). Do đó, không đủ căn cứ xác định ông A không biết chủ trương kê khai cấp GCN cũng như việc UBND huyện X cấp GCN trong khi đất đang có tranh chấp, là có vi phạm điều kiện cấp, như người khởi kiện nêu.

[2.2] Ngày 03/9/2013, hộ gia đình ông B2, bà B1 ký Hợp đồng chuyển nhượng 275m² đất trong thửa đất 12 (phần đất không có nhà tầng do vợ chồng ông A xây và đang sử dụng) cho vợ chồng ông B, hợp đồng đã được hoàn tất thủ tục và ông B, bà B1 đã được cấp GCNQSD đất. Ông A có đơn đề nghị UBND xã, UBND huyện giải quyết cho rằng ông đã được bố mẹ cho đất nên việc cấp GCN cho ông B2 và việc ông B2 bán đất là không đúng. UBND xã P đã nhiều lần tổ chức hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông A với ông B2 và ông B vào các ngày 18/10/2013, 06/11/2014, có lúc đạt được thỏa thuận ngày 21/11/2016 là

ông B2 sẽ cắt đất cho ông A phần xây dựng nhà tầng, phần còn lại giao cho ông B; nhưng sau đó ông A lại không nhất trí. Ngày 15/12/2016, ông A khởi kiện vụ án hành chính đối với UBND huyện X về việc cấp GCQSD đất cho hộ ông B2, bà B1 và cấp GCN cho ông B.

Ông A thừa nhận không có giấy tờ gì về việc được cha, mẹ tặng cho toàn bộ thửa đất; hồ sơ địa chính thửa đất trước 1986 đều đứng tên ông B2, bà B1; sau khi được cho ra ở riêng ông A chưa được cấp GCNQSD đất mà ông B2, bà B1 được cấp GCNQSD đất, khi ông A đã phá dỡ nhà cũ xây dựng nhà ở mới, ông B2 cũng không phản đối.

Do đó, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa về việc tranh chấp giữa hộ ông A với ông B2, bà B1 bản chất là tranh chấp dân sự, và việc Tòa án giải quyết bằng vụ án dân sự phân định quyền lợi các bên để từ đó xem xét về việc cấp GCN, là có cơ sở.

[2.3] Khoản 2 Điều 106 Luật đất đai số 45/2013/QH 13 quy định: Nhà nước thu hồi GCN đã cấp trong 4 trường hợp, trong đó “d. Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai”. Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai quy định “Tranh chấp đất đai mà đương sự có GCNQSD đất (...) và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết”. Chỉ sau khi tranh chấp đất đai đã được Tòa án giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật, theo quy định tại khoản 3 Điều 106 Luật đất đai, UBND huyện X thực hiện thu hồi GCN đã cấp và cấp lại cho các bên.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng việc cấp GCN cho ông B2, bà B1 có vi phạm điều kiện cấp (đất đang có tranh chấp) và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, là không đủ cơ sở và không phù hợp quy định nêu trên.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm đã giải thích các quy định của Luật đất đai, quy định tại Điều 34 Luật tổ tụng hành chính; Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng ông A vẫn giữ yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án hành chính hủy GCNQSD với mục đích để cha con hòa giải với nhau, nhưng ông lại vẫn thừa nhận UBND xã P đã hòa giải nhiều lần không thành và các bên vẫn mâu thuẫn không giải quyết được từ năm 2013 đến nay.

[5] Với các phân tích nêu trên và quy định của pháp luật đã viện dẫn, không có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện hành chính của ông A hủy Quyết định số 1404/QĐ-UBND ngày 29/11/2012 của UBND huyện X, thành phố Hà Nội (về phần cấp GCNQSD đất số BK 662525 ngày 29/11/2012 cho hộ ông B2) và hủy GCNQSD nêu trên. Do đó, cũng không có căn cứ chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 669308 do UBND huyện X cấp ngày 04/10/2013 cho ông B và bà B1.

[6] Các bên vẫn có quyền hòa giải với nhau để giải quyết quyền lợi hoặc yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự.

[7] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tại phiên tòa phúc thẩm về việc chấp nhận kháng cáo của ông B2, bà B1 và của ông B, bà B1; sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông A, là có căn cứ chấp nhận.

[8] Do kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241, Điều 241, Điều 348, khoản 2 Điều 349 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ vào 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;

1. Chấp nhận kháng cáo của ông B2, bà B3 và của ông B, bà B1. Sửa toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 43/2017/HC-ST ngày 24/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội như sau:

- Áp dụng khoản 2 Điều 3; Điều 8; khoản 1 Điều 30; Điều 32; điểm a khoản 1 Điều 193; Điều 116 Luật Tố tụng hành chính;

- Áp dụng khoản 9 Điều 3; khoản 2 Điều 105; Điều 106; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai số 45/2013/QH13; Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A về việc hủy Quyết định số 1404/QĐ-UBND ngày 29/11/2012 của UBND huyện X, thành phố Hà Nội (về phân cấp GCNQSD đất số BK 662525 cho hộ ông B2) và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 662525 do UBND huyện X cấp ngày 29/11/2012 cho hộ ông B2.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông A về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 669308 do UBND huyện X cấp ngày 04/10/2013 cho ông B và bà B1.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông A phải chịu 300.000 đồng. Xác nhận đã nộp tạm ứng theo Biên lai số AA/2015/0001626 ngày 20/01/2017 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Án phí phúc thẩm: Hoàn trả ông B2 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai số AA/2016/0000075 ngày 17/11/2017 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội; hoàn trả bà B1 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai số AA/2016/0000076 ngày 17/11/2017 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 22/10/2018.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án, TANDCC.

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

(Đã ký)

Phan Thị Vân Hương