

Bản án số: 119/2025/HC-PT

Ngày: 17/9/2025

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường;

Các Thẩm phán: Ông Võ Hồng Sơn;

Ông Hồ Sỹ Hưng.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hà Trang – Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội: Ông Phạm Quốc Huy, Kiểm sát viên cao cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại HN, xét xử phúc thẩm công khai, trực tiếp vụ án hành chính thụ lý số 38/2025/TBTL-HC ngày 29 tháng 7 năm 2025 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 120/2024/HC-ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố HN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3325/2025/QĐXXPT-HC ngày 05 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1945; địa chỉ: Số nhà 280 phố K, thôn GT, xã TA, thành phố HN (trước đây là: Số nhà 280 phố K, thôn GT, xã KS, huyện GL, thành phố HN); Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Bà Phan Thị Thu T1 – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố HN; Có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân xã TA, thành phố HN (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của UBND huyện GL, thành phố HN). Vắng mặt

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Đức M1, sinh năm 1973 và bà Trần Bích H1, sinh năm

1974; địa chỉ: Số nhà 278 phố K, thôn GT, xã TA, thành phố HN (*trước đây là: Số nhà 278 phố K, thôn GT, xã KS, huyện GL, thành phố HN*); Đều có mặt.

3.2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xã TA, thành phố HN (*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Văn phòng đăng ký đất đai huyện GL, thành phố HN*). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện tại đơn khởi kiện ngày 17/01/2017 và lời khai bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Bố bà là liệt sĩ Nguyễn Mậu U1 hy sinh năm 1948, mẹ bà là cụ Nguyễn Thị C1 sinh năm 1918, mất ngày 01/6/2016. Bố mẹ bà sinh hai người con là Nguyễn Thị L1 và Nguyễn Thị D1. Năm 1974, bà đi xây dựng gia đình và ra ở riêng tại thôn KT, xã TQ, huyện GL, HN. Khoảng năm 1970 bà D1 đi thoát ly làm công nhân ở khu tập thể may 10.

Năm 1987 cụ C1 già yếu, cụ C1 mời nội tộc họp đề yêu cầu con cái về ở cùng để trông nom mẹ, bà D1 không đồng ý về trông nom mẹ nên bà đã về ở để trông nom, chăm sóc cụ C1. Năm 1997 cụ C1 đề nghị họp nội tộc để chia đất cho các con, cụ C1 chia cho bà 200m², bà D1 được 180 m², còn 145m² mẹ bà để dưỡng già. Được sự đồng ý của mẹ, năm 1998 bà đã dỡ bỏ 4 gian nhà cấp 4 cũ để xây nhà kiên cố gồm 2 gian nhà 1 tầng và một gian nhà 2 tầng, cạnh gian nhà 1 tầng còn làm thêm 1 gian nhà cấp 4 lợp Flu xi măng để chứa đồ. Năm 1997 bà đã chuyển khẩu về ở cùng với mẹ và bà cũng là người đóng thuế đất từ năm 1997.

Năm 2003 giữa bà và mẹ xảy ra mâu thuẫn, mẹ bà đề nghị UBND xã KS hủy bỏ việc cho bà đất và khởi kiện ra TAND huyện GL yêu cầu bà phải trả lại nhà, đất. Bản án số 247/DSPT ngày 19+22/11/2004 của TAND thành phố HN đã phán quyết:

Cụ Nguyễn Thị C1 được sở hữu 1 gian nhà cụ đang ở diện tích 17m², 1 phần nhà 1 tầng phía tay phải đứng từ cửa nhìn vào, có chiều sau nhà là 2.5m tính từ tường ngăn gian buồng cụ C1 đang ở, kéo về phía bên trái, dựng đường vuông góc, kéo thẳng trước nhà xuống hiên và sân, “sát tường hoa và lối đi” trước nhà, dài 12.29m, tổng diện tích 61.57m². Cụ C1 phải thanh toán trả chi L1 trị giá tiền xây dựng là 19.650.000 đồng.

Phần chi Nguyễn Thị L1 được chia: 1 gian nhà tầng 2 diện tích 24m² và 1 phần tầng 1 dưới tầng 2, phía tay trái đứng từ cửa nhìn vào, có chiều dài nhà phía sau là 4.34m tính từ tường đầu hồi bên trái kéo giáp phần cụ C1, dựng đường vuông góc kéo ra cửa, sát mép cửa bên phải, thẳng hết hiên, xuống sân giáp lối đi, sân thẳng theo phần nhà được chia, có chiều dài 12.29m, diện tích nhà và sân là 53.3m². chi L1 phải trả cho cụ C1 trị giá đất là 103.260.000 đồng.

Phần nhà của ai đến đâu thì mái (đồng thời là sân thượng) đến đó. Cụ C1 phải để 1 lối đi chung từ cổng vào vườn rộng 2m là ngõ đi hiện nay. Chị L1 phải mở 1 lối đi riêng ở phần đất chị được chia. Bể nước tầng 2 chị L1 được sở hữu. Cụ C1 được sở hữu giếng khoan, còn chị L1 sở hữu giếng khơi cũ. Phần đất còn lại trên có cây ăn quả thuộc quyền sử dụng của cụ C1. Chị L1 phải dỡ bỏ gian bếp làm năm 1998 để trả mặt bằng cho lối đi xuống vườn.

Bà đã có đơn đề nghị TAND tối cao xem xét lại bản án theo thủ tục giám đốc thẩm, nhưng chưa được xem xét thì ngày 12/7/2006 Cơ quan thi hành án huyện GL đã tổ chức cưỡng chế thi hành bản án nhưng không thành, sau đó đã lập không Biên bản cưỡng chế thi hành bản án số 247/DSPT ngày 19+22/11/2004 của TAND thành phố HN.

Trên diện tích đất chuyển nhượng còn có 1 giếng khơi thuộc quyền sở hữu của bà, nhưng bà cũng không được ai báo cho biết và hỏi ý kiến về giếng khơi này. Một bể nước tầng hai thuộc quyền sở hữu của bà nhưng lại nằm trên nóc gian nhà thuộc quyền sở hữu của cụ C1.

Ngày 04/3/2008, cụ C1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung bán toàn bộ diện tích đất nêu trên cho anh Nguyễn Đức M1 và chị Trần Bích H1.

Không đồng ý với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ C1 và việc cụ C1 bán đất cho vợ chồng anh M1 chị H1 vì cho rằng đất đang có tranh chấp chưa giải quyết xong nên bà L1 làm đơn khiếu nại nhiều nơi.

Ngày 13/10/2008, UBND huyện GL có Văn bản số 204/UBND-TN&MT v/v trả lời đơn của bà L1 với nội dung: Tranh chấp giữa cụ C1 và bà L1 đã được giải quyết bằng bản án dân sự phúc thẩm, UBND huyện GL đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ C1 đối với phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của cụ C1 theo bản án Phúc thẩm nêu trên và việc chuyển nhượng của cụ C1 là đúng quy định của pháp luật.

Ngày 29/01/2010, UBND huyện GL có văn bản số 69/UBND- LĐTĐXH v/v trả lời đơn của bà L1 với nội dung: “Bà không có quyền kiến nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và mua bán đất của cụ Nguyễn Thị C1”

Ngày 25/5/2010, UBND huyện GL ban hành văn bản số 396/UBND-VP với nội dung: UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ C1 là đúng thẩm quyền.

Ngày 30/11/2016, UBND thành phố HN đã ban hành kết luận số 62/KL-UBND với nội dung, xác định: “Nội dung công dân tố cáo là đúng...”

Ngày 17/01/2017, bà L1 khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI038601 mang tên cụ C1.

Ngày 30/11/2018, Tòa án nhân dân thành phố HN ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính sơ thẩm số 175/2018/QĐST-HC với lý do hết thời hiệu khởi kiện.

Ngày 06/7/2021, Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 12/2021/HC-GĐT với nội dung hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính sơ thẩm số 175/2018/QĐST-HC ngày 30/11/2018 với lý do thời hiệu khởi kiện vẫn còn.

Quá trình thụ lý lại, trong các ngày 31/8, 03/11/2023 tòa án đã làm thông báo yêu cầu giao nộp tài liệu chứng cứ đối với UBND huyện GL; Phòng TN&MT huyện GL; Văn phòng đăng ký đất đai HN chi nhánh huyện GL về việc cung cấp bản trình bày nêu ý kiến cũng như cung cấp hồ sơ liên quan đến tài liệu chứng cứ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ C1. Các tài liệu cũng như ý kiến liên quan đến việc biến động sang tên ông Nguyễn Đức M1 và bà Trần Bích H1.

Quan điểm của người khởi kiện bà Nguyễn Thị L1: Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố HN hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 038601 do UBND Huyện GL cấp ngày 29/5/2007 cho cụ Nguyễn Thị C1 đăng ký biến động chủ sử dụng đất ngày 30/5/2008 do Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện GL sang tên ông Nguyễn Đức M1 và bà Trần Bích H1.

*** Người bị kiện UBND huyện GL trình bày:**

Xác định nguồn gốc đất và bản án dân sự phúc thẩm xét xử như bà L1 trình bày. Ngày 12/7/2006, Chi cục thi hành án dân sự huyện GL đã tiến hành cưỡng chế thi hành bản án số 247/DSPT nêu trên. Chi cục thi hành án đã tiến hành phá dỡ gian bếp làm năm 1998 theo án tuyên, đồng thời đã tiến hành bàn giao mốc giới cho cụ C1 và bà D1 theo đúng bản án đã tuyên. Cụ C1 và bà D1 đề nghị được tự xây tường ngăn ranh giới. Trong quá trình cưỡng chế thi hành án, bà L1 và con trai bà L1 đã có hành vi xô đẩy, giằng biên bản cưỡng chế thi hành án. Vì vậy lực lượng công an xã KS đã đưa bà L1 và con trai bà L1 về trụ sở ủy ban nhân dân xã KS để giải quyết. Bà C1 đã điểm chỉ, bà D1 đã ký nhận vào biên bản cưỡng chế thi hành án.

Sau khi được thi hành án, cụ Nguyễn Thị C1 đã làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được ủy ban nhân dân xã KS hoàn thiện hồ sơ và đề nghị ủy ban nhân dân Huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Tờ trình số 335/TTr-UBND ngày 18/5/2007.

Ngày 29/5/2007, ủy ban nhân dân huyện GL có Quyết định số 505/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Cụ Nguyễn Thị C1 trú tại phố K, xã KS tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28, diện tích sử dụng riêng

407.5m², diện tích sử dụng chung 64.2m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn.

Theo báo cáo của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại văn bản số 73/VPĐKQSDĐ ngày 17/1/2014: Do sơ xuất trong quá trình lưu trữ hồ sơ, do việc sắp xếp địa điểm làm việc của các phòng ban có sự thay đổi nên hiện nay Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện GL không lưu giữ được hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thị C1.

Ngày 04/3/2008, cụ Nguyễn Thị C1 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho ông Nguyễn Đức M1 và bà Trần Bích H1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/3/2008 tại phòng Công chứng số 2 thành phố HN, việc chuyển nhượng đã được Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện GL (nay là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện GL) xác nhận ngày 30/5/2008 tại trang 4 của Giấy chứng nhận.

Ngày 30/11/2016, UBND thành phố HN ban hành Kết luận số 62/KL-UBND kết luận nội dung tố cáo đối với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện GL liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký biến động đất đai tại xã KS huyện GL. Tại kết luận ghi tố cáo của công dân là đúng.

Tuy nhiên, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cụ Nguyễn Thị C1 cho ông Nguyễn Đức M1 đã được thực hiện theo quy định của pháp luật. Căn cứ điểm d, khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013 và khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai 2013 thì Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện GL đã cấp cụ Nguyễn Thị C1 và đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức M1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện GL thống nhất với Kết luận số 62/KL-UBND ngày 30/11/2016 của UBND thành phố. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố HN giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức M1, bà Trần Bích H1 trình bày:**

Việc thực hiện giao dịch mua bán mảnh đất 471,7m² thửa đất số 20 tờ bản đồ số 28 tại phố K1, xã KS, huyện GL, HN. Ông bà tiến hành giao dịch mua bán mảnh đất nêu trên với cụ Nguyễn Thị C1 ngày 04/3/2008 tại phòng Công chứng số 2 TP HN, còn có bà Nguyễn Thị D1 con gái cụ C1 đi cùng. Ngày 30/5/2008 ông bà đã được ghi nhận trong GCNQSDĐ số AI0386014 cấp ngày 29/5/2007. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L1. Về phần bể nước bà L1 được chia nằm trên tầng 2 nhà cụ C1 đã bán cho ông, ông đồng ý hỗ trợ bà L1 xây dựng bể mới số tiền 30.000.000đồng.

Ngày 01/11/2023, tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, theo đó phân diện tích nhà đất là nhà 2 tầng mà bà L1 và cụ C1 được chia theo bản án

phúc thẩm hiện trạng vẫn được giữ nguyên và bà L1 hiện đang là người quản lý sử dụng phần diện tích đất này.

Quá trình giải quyết các đương sự không cung cấp được thêm tài liệu chứng cứ gì, bà L1 cung cấp thông tin bà D1 đã mất tháng 7/2023 nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 120/2024/HC-ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, quyết định:

- Căn cứ khoản 2, 8, 9, 10 Điều 3; Điều 30; Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 118; khoản 1, 2 Điều 157, Điều 158; khoản 1, Điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204 và Điều 206 Luật Tổ tụng Hành chính;

- Căn cứ khoản 10 Điều 22 Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

- Căn cứ điều 69; điều 75 Luật đất đai năm 2013; Điều 25, 27 Nghị định 47/2014.

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 3 Điều 18 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. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L1 về việc đề nghị hủy : Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI038601 ngày 29/5/2007 của UBND huyện GL cấp cho cụ Nguyễn Thị C1 đã được đăng ký biến động sang tên ông Nguyễn Đức M1, bà Trần Bích H1

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

Ngày 07/6/2024, người khởi kiện là bà Nguyễn Thị L1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị L1 giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 038601 mang tên cụ Nguyễn Thị C1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của bà L1 đề nghị xem xét tài liệu hồ sơ vụ án, đề nghị thỏa thuận với diện tích 61m² giữa ông Nguyễn Đức M1, bà Trần Bích H1 và gia đình bà L1.

Người bị kiện vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức M1, bà Trần Bích H1 giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại giai đoạn sơ thẩm, đồng ý hỗ trợ mua đất từ 30.000.000 – 40.000.000 đồng.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại HN phát biểu quan điểm: Về tố tụng: quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến phiên tòa, Thẩm phán - Chủ tọa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ đặc biệt làm thay đổi nội dung vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử: Bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị L1 giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Bà L1 khởi kiện đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI038601 ngày 29/5/2007 của UBND huyện GL cấp cho cụ Nguyễn Thị C1. Căn cứ vào Mục 1 Giải đáp số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân tối cao khoản 16 Điều 13 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyết định hành chính. Do đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI038601 ngày 29/5/2007 của UBND huyện GL cấp cho cụ Nguyễn Thị C1 là đối tượng khởi kiện trong vụ án này và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố HN.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Bà L1 đã nhiều lần khiếu nại gửi đơn đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện GL cấp cho cụ Nguyễn Thị C1 và được các cơ quan có thẩm quyền giải quyết khiếu nại liên tục từ năm 2008 đến ngày 30/11/2016; các văn bản giải quyết đơn của bà L1 từ năm 2008 đến trước ngày 30/11/2016 đều thể hiện: UBND huyện GL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ C1 là đúng quy định của pháp luật, đúng thẩm quyền, bà L1 không có quyền kiến nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bán đất của cụ C1. Đến ngày 30/11/2016, Ủy ban nhân dân thành phố Thành phố HN ban hành Kết luận số 62/KL-UBND thể hiện: “Nội dung công dân tố cáo là đúng...”.

Như vậy, thời điểm bà L1 biết được khiếu nại được giải quyết là ngày bà nhận được hoặc biết được quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, là Kết luận số 62/KL- UBND ngày 30/11/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố HN.

Sau khi biết được kết luận này bà L1 lựa chọn khởi kiện ra Tòa án. Ngày 19/11/2017, bà L1 có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố HN là đúng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Về Quyết định khác có liên quan: Văn bản số 204/UBND-TN&MT ngày 13/10/2008 v/v trả lời đơn của bà L1 (BL204); văn bản số 69/UBND-LĐT BXH ngày 29/01/2010 v/v trả lời đơn của bà L1 (BL69); văn bản số 396/UBND-VP ngày 25/5/2010 của UBND huyện GL (BL03); kết luận số 62/KL-UBND UBND thành phố HN (BL128)

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của bà L1 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI038601 ngày 29/5/2007 của UBND huyện GL cấp cho cụ C1.

[2.1.2] Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình sử dụng và bản án phúc thẩm số 247 ngày 22/11/2004 của Tòa án nhân dân thành phố HN có hiệu lực pháp luật, UBND huyện GL đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ C1 đối với phần quyền sử dụng của cụ C1 được chia là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003.

[2.1.3] Về nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình sử dụng và bản án phúc thẩm số 247/DSPT ngày 22/11/2004 của Tòa án nhân dân thành phố HN theo đó cụ C1 được quyền sở hữu, sử dụng diện tích đối với 471,7m² thuộc tờ bản đồ số 28 thửa số 20 tại địa chỉ: Phố K, xã KS, huyện GL (Trong đó sử dụng riêng 407.5m², sử dụng chung 64.2m²), sau khi xét xử các đương sự không có khiếu nại theo trình tự thủ tục giám đốc thẩm. Ngày 12/7/2006, Chi cục THADS huyện GL đã lập biên bản cưỡng chế về việc thi hành án do bà L1 không hợp tác (BL 82). Sau khi thi hành án cụ C1 đã được UBND huyện GL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI038601 ngày 29/5/2007 của UBND huyện GL. Theo nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện:

I. Tên người sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị C1

II. Thửa đất được quyền sử dụng: Thửa số 20 tờ bản đồ số 28 địa chỉ thửa đất: Phố K, xã KS, huyện GL, diện tích 471.7m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 407.5m², sử dụng chung 64.2m²; Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.

III. Tài sản trên đất: Không ghi nội dung gì.

Như vậy, đối chiếu với bản án có hiệu lực pháp luật, thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện GL không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L1. Bởi, ở phần “Tài sản trên đất” không thể hiện phần diện tích bề nước của bà L1 được chia.

Xem xét yêu cầu hủy GCNQSDĐ của bà L1 thì cần xem xét Quyết định số 505/QĐ-UBND ngày 29/5/2007 của UBND huyện GL theo điều 6 Luật tổ tụng hành chính, xem xét các quyết định hành chính có liên quan

Quyết định số 505/QĐ-UBND ngày 29/5/2007 của UBND huyện GL về việc công nhận quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ là đúng thẩm quyền quy định tại điều 105 Luật đất đai 2013.

Đăng ký biến động quyền sử dụng đất từ cụ C1 sang ông Nguyễn Đức M1, bà Trần Bích H1 do Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện GL thực hiện là đúng quy định.

- Về trình tự cấp GCNQSDĐ:

+ Theo quy định tại điểm a, b, c mục 3.6 Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ tài nguyên và môi trường thì hồ sơ cấp GCNQSDĐ phải có xác nhận của chủ sử dụng đất liền kề. Biên bản xét duyệt hồ sơ cấp GCNQSDĐ ở, vườn liền kề ngày 06/01/2007 có xác nhận của chủ sử dụng đất liền kề là ông Nguyễn Đức M1, ông Nguyễn Bá T2 mà không có xác nhận của bà Nguyễn Thị L1.

+ Về thời hạn công khai hồ sơ đăng ký đất đai: hồ xin cấp GCNQSDĐ của cụ Cải từ ngày 05/4 đến ngày 15/4/2007 là mới được 10 ngày, chưa đủ 15 ngày quy theo quy định tại điểm b điều 19 Quyết định số 23/QĐ-UB ngày 18/2/2005 của UBND TP HN.

Như vậy trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho cụ C1 chưa đảm bảo nhưng UBND xã KS vẫn làm thủ tục xét cấp và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện GL trình UBND huyện GL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C1 là không đúng quy định của pháp luật, vi phạm các điểm a, b, d mục 3.6, phần I của Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Khi thực hiện niêm yết công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị C1 mới được 10 ngày, UBND xã KS đã lập biên bản kết thúc công khai là chưa đủ thời hạn 15 ngày theo quy định tại điểm b,

Điều 19 Quyết định số 23/2005/QĐ-UB ngày 18/02/2005 của UBND thành phố Hà Nội.

[3] Về nguồn gốc đất xin cấp GCNQSDĐ cho cụ Nguyễn Thị C1:

+ Nguồn gốc đất của cụ Nguyễn Thị C1 được UBND huyện GL cấp Giấy chứng nhận là đất thổ cư do ông cha để lại cho cụ C1, trong quá trình, sử dụng phát sinh tranh chấp giữa bà C1 và con là bà Nguyễn Thị L1. Tòa án nhân dân huyện GL đã xét xử sơ thẩm. Ngày 19+22/11/2004 TAND TP Hà Nội đã có Bản án phúc thẩm số 247/DSPT chia phân chia phần đất và tài sản thuộc quyền sở hữu của cụ C1 và bà L1, theo bản án thì cụ C1 được chia 471,7m² thuộc thửa đất số 20 tờ bản đồ số 28 tại phố K, xã KS, huyện GL, HN. Do bà L1 không tự nguyện thi hành án nên ngày 12/7/2006 Thi hành án dân sự huyện GL đã tiến hành cưỡng chế thi hành án, xác định mốc giới, bàn giao mặt bằng cho cụ C1, bà L1 theo quyết định của bản án. Khi tiến hành bàn giao mốc giới cụ C1 và bà D1 (con cụ C1) xin được tự xây tường sau nên các cơ quan chức năng không tiến hành xây tường phân định ranh giới.

+ Về tài sản trên đất: Bản án phúc thẩm số 247/DSPT ngày 19+22/11/2004 TAND TP HN tuyên chia tài sản trên đất có phần không phù hợp với diện tích chia sử dụng cho cụ C1, bà L1 như sau: chia cho bà L1 quyền sử dụng có giếng khơi cũ trên diện tích đất của cụ C1; bà L1 có quyền sở hữu bể nước trên tầng 2 phần nhà đất chia cho cụ C1. Tuy nhiên không có đương sự nào yêu cầu giải quyết lại bản án theo trình tự giám đốc thẩm nên bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật. Năm 2007 cụ Nguyễn Thị C1 có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi vướng mắc về tài sản là bể nước, giếng khơi mà đã xin cấp GCNQSDĐ là chưa phù hợp.

Ông Nguyễn Đức M1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của cụ C1 đồng đã được cấp GCNQSDĐ, ông M1 tự nguyện sẽ hỗ trợ bà L1 chi phí xây dựng mới bể nước, giếng khơi với số tiền 40.000.000 đồng nên ghi nhận sự tự nguyện này của ông M1 là phù hợp.

- Như vậy khi cụ Nguyễn Thị C1 xin cấp GCNQSDĐ thì UBND huyện GL đã căn cứ trên cơ sở bản án phúc thẩm số 247/DSPT ngày 19+12/11/2004 của TAND TP HN đã có hiệu lực pháp luật, cho đến nay bản án không bị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm hay tái thẩm. Như vậy, quyền sử dụng đất của cụ C1 đã được bản án của TAND TP HN công nhận, không có tài liệu thay đổi quyền sử dụng này nên mặc dù UBND huyện GL cấp GCNQSDĐ cho cụ C1 bị sai về trình tự thủ tục nhưng là việc thực hiện thủ tục theo quy định của pháp luật thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật cho cá nhân có quyền. Mặc dù không có xác nhận của chủ sử dụng đất liền kề là bà L1 nhưng diện tích đất cụ C1 được UBND huyện GL cấp đã đúng diện tích được

chia theo bản án, khi thi hành án bà L1 không tự nguyện thi hành án, không chấp nhận theo quyết định của bản án nên vẫn tranh chấp, như vậy khi cần xác nhận của chủ sử dụng đất liền kề là bà L1 không ký thì theo trình tự cụ C1 không được cấp GCNQSDĐ và không thể thực hiện quyền của chủ sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Vướng mắc về tài sản trên đất đã được ông Nguyễn Đức M1 tự nguyện hỗ trợ cho bà L1. Không cần thiết hủy GCNQSDĐ đã được cấp cho cụ Nguyễn Thị C1 bởi việc hủy GCNQSDĐ thì vẫn không thay đổi về diện tích và chủ sử dụng đất. Hơn nữa trên thực tế hiện phần diện tích bề nước này bà L1 vẫn đang quản lý và sử dụng từ năm 2004 cho đến nay, nên quyền lợi của bà L1 chưa bị xâm phạm.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L1 là có cơ sở.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện không xuất trình chứng cứ mới. Do vậy, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị L1, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại HN, giữ nguyên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, bà Nguyễn Thị L1 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm; tuy nhiên, bà Nguyễn Thị L1 được xác định là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Xử:

1. Bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị L1, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 120/2024/HC-ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố HN.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L1 không phải nộp án phí hành chính phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VCT&KSXXPT tại HN;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- TAND thành phố HN;
- VKSND thành phố HN;
- THADS thành phố HN;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Cường