

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

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

Bản án số: 124/2023/HC-PT

Ngày: 06/3/2023

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính, hành
vi hành chính trong lĩnh vực đất đai

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Tiến;

Các Thẩm phán: Ông Trần Quang Minh;

Ông Hồ Sỹ Hưng.

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Xuân Thành - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Hoàng Thị Hải, Kiểm sát viên cao cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 3 năm 2023, 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 538/2022/TLPT-HC ngày 14 tháng 11 năm 2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2022/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1619/2023/QĐPT-HC ngày 17 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1989; Địa chỉ: TDP 2, G, PH T, thành phố P, tỉnh T. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965. Địa chỉ: thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Hoàng Văn L: Ông Lưu Ngọc T, sinh năm 1989; Luật sư thuộc Văn phòng luật sư H, Đoàn Luật sư Hà Nội. Có mặt.

2 - Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T.

Địa chỉ: Số 132, đường H, thành phố T, tỉnh T.

- Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Phạm Bình C chức vụ Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T (Quyết định ủy quyền số: 538/QĐ-STNMT ngày 25/5/2022 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T). Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đào Hồng H, sinh năm 1990; Địa chỉ: TDP 2, G, pH T, thành phố P, tỉnh T. Có mặt.

3.2. Ông Nguyễn Văn N, sinh 1982; Địa chỉ: TDP 4, G, pH T, thành phố P, tỉnh T. Vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị X, sinh 1981; Địa chỉ: TDP 4, G, xã T, thành phố P, tỉnh T. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền lợi cho ông Nguyễn Văn N: Bà Phạm Thị Hồng V và bà Nguyễn Thị Thanh B, Luật sư thuộc Công ty luật TNHH P, Đoàn luật sư Hà Nội. Địa chỉ: SN 16A, ngách 23/36, Tổ 18, Cụm 2, phường X, quận T, thành phố Hà Nội. Đều có mặt.

3.4. Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (gọi tắt là ACB); Địa chỉ: 442 N, phường A, Quận B, thành phố H. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Luân Minh G, Nhân viên xử lý nợ, Chi nhánh T. Địa chỉ: 458 L, thành phố T, tỉnh T. (Theo giấy ủy quyền của Giám đốc Xử lý nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu - Chi nhánh T số 767/UQ-QLN.22 ngày 07/09/2022). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện người khởi kiện, bản tự khai, lời khai tại phiên tòa, của người khởi kiện trình bày:

Ngày 22/12/2014, tôi là Hoàng Văn L cùng anh N, chị X có lập một hợp đồng "giấy bán đất" có nội dung kèm theo như sau:

Một mảnh vườn có 100 m² đất thổ cư, có chiều rộng của mảnh đất là: 20,6 m². chiều dài là 49 m² = 1009,4 m² (Một ngàn linh chín phẩy bốn mét vuông), với số tiền là 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng). Tại xóm 4 G, T, TX P, T. Có nhiều người làm chứng. Tôi đã thanh toán đủ 160.000.000 đồng cho anh N, chị X (Kèm theo).

Ngày 21/01/2015, UBND huyện P cấp cho gia đình tôi một Giấy CNQSD đất số BU 910597, vào sổ cấp GCN số: 1558/QSĐĐ/314/QĐ-UBND, tại thửa đất số 1535, tờ bản đồ số 14, với diện tích là 702 m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 100 m² và đất trồng cây lâu năm 602 m², mang tên tôi là Hoàng Văn L và vợ tôi là Đào Hồng H, do Phó Chủ tịch UBND Bùi Văn L ký.

Diện tích còn lại 307 m² đất vườn tôi chưa làm thủ tục cấp GCNQSD đất.

Tuy nhiên, ngày 16/11/2021, Sở TN&MT tỉnh T lại cấp cho gia đình ông Nguyễn Văn N một Giấy CNQSD đất số ĐĐ 706627, vào sổ sổ cấp GCN: CS 04028,

tại thửa đất số 1608 tờ bản đồ số 14, với diện tích là 1.525,5 m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 100 m² và đất trồng cây lâu năm 1.425,5 m², tại Xóm 4, G, xã T, thành phố P, tỉnh T, mang tên anh Nguyễn Văn N, do Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai K ký.

Diện tích 1.525,5 m² của anh N đã lấn sang đất của tôi còn lại 307 m² đất vườn tôi chưa làm thủ tục cấp GCNQSD đất.

Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh T xem xét giải quyết:

- Hủy Giấy CNQSD đất số ĐĐ 706627, vào sổ sổ cấp GCN: CS 04028, tại thửa đất số 1608, tờ bản đồ số 14, với diện tích là 1.525,5 m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 100 m² và đất trồng cây lâu năm 1.425,5 m², tại Xóm 4, G, xã T, thành phố P, tỉnh T, mang tên anh Nguyễn Văn N, do Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai K ký.

- *Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường T có ý kiến tại văn bản số: 1770/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 25/5/2022 như sau:*

Tháng 9/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P (nay là thành phố P) nhận được yêu cầu của ông Nguyễn Văn N về việc trích lục thửa đất 300a, tờ bản đồ số 14, thuộc xã T, thị xã P. Theo yêu cầu của chủ đất Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P đã phối hợp với UBND xã T tiến hành đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất nên trên. Việc đo đạc có sự công nhận ranh giới, mốc giới theo hiện trạng sử dụng đất của UBND xã, đại diện cơ sở xóm, các hộ gia đình giáp ranh (trong đó có ông Hoàng Văn L). Qua đo đạc xác định diện tích hiện trạng sử dụng đất là 1.525,5 m² (giảm 402,5 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, nguyên nhân do sai số đo đạc). Ngày 24/9/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P đã ký bản trích lục và chỉnh lý bản đồ địa chính tại thửa đất số 725 (chỉnh lý từ thửa 300a), tờ bản đồ số 14 theo quy định.

Ngày 20/10/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố P) tiếp nhận hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X tại thửa số 300a, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.525,5 m² (trong đó có 100 m² đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất lâu dài và 1425,5 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: đến tháng 7/2050), sử dụng tại xã T, thị xã P, tỉnh T. (Hiện trạng sử dụng đất giảm 402,5 m² đất trồng cây lâu năm so với diện tích trong giấy chứng nhận, nguyên nhân do sai số đo đạc).

Sau khi thẩm định hồ sơ đủ điều kiện giải quyết, ngày 15/10/2021 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P có Tờ trình số 6705/TTr-CNPY trình Văn phòng

Đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X theo quy định.

Ngày 27/10/2021, hộ ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 562406, tại thửa đất số 1608, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.525,5 m² (trong đó có 100 m² thời hạn sử dụng đất lâu dài và 1425,5 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: đến tháng 7/2050) sử dụng tại xã T, thị xã P, tỉnh T.

Trình tự giải quyết hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đúng theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 634/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; Quyết định số 1160/QĐ-UBND ngày 09/5/2018 của UBND tỉnh T về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã trên địa bàn tỉnh T.

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 562406 cho hộ ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X là đúng quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai; khoản 1, Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đất đai; Quyết định số 174/QĐ-STNMT ngày 23/4/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc ủy quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất.

Hồ sơ thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X tại thửa đất số 1608, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.525,5 m² (trong đó có 100 m² thời hạn sử dụng đất lâu dài và 1425,5 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: đến tháng 7/2050) sử dụng tại xã T, thị xã P, tỉnh T.

Ngày 09/11/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P tiếp nhận hồ sơ thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X tại thửa đất số 1608, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.525,5 m² (trong đó có 100 m² thời hạn sử dụng đất lâu dài và 1425,5 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: đến tháng 7/2050) sử dụng tại xã T, thị xã P, tỉnh T.

Sau khi thẩm định hồ sơ đủ điều kiện giải quyết, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 10410/PCTTĐC ngày 10/11/2021, Chi cục thuế khu vực P - Phú Bình đã ra Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số LTB 2121517- TK0032309/TB-CCT;

Thông báo thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản số LTB2121517 - TK0032310/TB-CCT và chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P.

Ngày 11/11/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P có Tờ trình số 7423/TTr-CNPY trình Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N theo quy định.

Ngày 16/11/2021, ông Nguyễn Văn N đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 706627, tại thửa đất số 1608, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.525,5 m² (trong đó có 100 m² thời hạn sử dụng đất lâu dài và 1425,5 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: đến tháng 7/2050) sử dụng tại xã T, thị xã P, tỉnh T.

Trình tự giải quyết hồ sơ thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của hộ gia đình nêu trên đúng theo quy định tại Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 706627 mang tên ông Nguyễn Văn N là đúng quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai; khoản 1, Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đất đai; Quyết định số 174/QĐ-STNMT ngày 23/4/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc ủy quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất.

Trong quá trình giải quyết các hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của hộ gia đình nêu trên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P (nay là thành phố P) không nhận được đơn, văn bản đề nghị dừng giao dịch đối với thửa đất trên của các cơ quan có thẩm quyền.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn N có ý kiến như sau:

Gia đình tôi là chủ sử dụng quyền sử dụng đất đối với thửa 300a, tờ bản đồ số 14, diện tích 2630 m² (trong đó có 200 m² đất ở và 2430 m² đất cây lâu năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK: 994044 do UBND huyện P cấp ngày 29/8/2008 đứng tên ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X. Nguồn gốc do được tặng cho từ bố là ông Nguyễn Văn V.

Sau đó có chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn L và bà Đào Hồng H một phần. Hai bên thỏa thuận ban đầu vào cuối năm 2014 về việc chuyển nhượng do không có hồ sơ đo đạc tách thửa nên chỉ tạm xác định theo hình thức ước lượng, khoảng chừng

diện tích, cột mốc, sau đó nhất trí khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng chứng thực/công chứng thì sẽ xác định cụ thể toàn bộ diện tích, mốc giới phân diện tích chuyển nhượng cho gia đình ông L bà H. Tiếp đến khi thực hiện đo đạc, tách thửa, ký Hợp đồng chuyển nhượng và đăng ký biến động quyền sử dụng đất hai bên đều nhất trí diện tích chuyển nhượng là 702 m², ông L bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 910597, số vào sổ 1558/QSDĐ/314/QĐ-UBND do UBND thị xã P cấp ngày 21/01/2015. Gia đình tôi đã bàn giao toàn bộ diện tích 702 m² đất cho ông L bà H, không bên nào có khiếu nại, khiếu kiện gì. Diện tích đất còn lại của thửa 300a gia đình tôi sử dụng, có một phần diện tích đất hiện trạng là căn nhà ngang của gia đình tôi tiếp giáp trực tiếp với chiều rộng của thửa 1535 (thửa đất được tách ra từ thửa 300a của gia đình tôi trước khi chuyển nhượng), thể hiện trên phần GCNQSD đất AK 994044.

Thửa đất 300a gia đình tôi tiếp tục sử dụng và đã đăng ký biến động về quyền sử dụng đất giảm 702 m², một phần diện tích được hiến làm đường, lối đi lại. Năm 2021, tôi đăng ký biến động và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy CNQSD đất số ĐĐ 706627 ngày 16/11/2021, đổi thành thửa 1608 diện tích 1525,5 m² 1-12, sau đó do có nhu cầu vốn để đầu tư làm ăn nên tôi đã thế chấp ngân hàng TMCP Á châu-PGD P theo đúng quy định của pháp luật.

Ông L khởi kiện yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất số ĐĐ 706627, vào sổ sổ cấp GCN: CS 04028 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 16/11/2021, mang tên ông Nguyễn Văn N tôi không đồng ý.

Tại văn bản số 3377/CV-QLN.22 ngày 19/9/2022, Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) có ý kiến như sau:

Ngày 18/11/2021, ông N đã thế chấp toàn bộ thửa đất số 1608 cho ACB để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông N đối với ACB theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHY.BĐCN.207.181121 được công chứng tại Văn phòng công chứng N (tỉnh T), đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P cùng ngày 18/11/2021.

Ngân hàng ACB đã căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chứng từ pháp lý có giá trị cao nhất do Nhà nước cấp cho ông N thửa đất số 1608, từ đó quyết định nhận thế chấp là hoàn toàn đúng pháp luật. Hợp đồng thế chấp số PHY.BĐCN.207.181121 ký giữa ACB và ông N được công chứng tại Văn phòng công chứng N (tỉnh T), đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P cùng ngày 18/11/2021 là đúng quy định và đã phát sinh hiệu lực.

Căn cứ điểm a, khoản 3, Điều 167, điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai 2013, khoản 3, Điều 3 văn bản hợp nhất 8019/VBHN-BTP ngày 10/12/2014, khoản 2, Điều

133 Bộ luật dân sự 2015, Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao, khoản 5, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, Án lệ số 36/2020/AL ngày 05/02/2020 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, việc ACB nhận thế chấp tài sản đã đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật, ACB hoàn toàn được xem là người thứ ba ngay tình trong việc nhận thế chấp tài sản. ACB đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng thế chấp giữa ông N và ACB nhằm đảm bảo công bằng, ổn định trong quan hệ xã hội.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2022/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh T đã quyết định:

Áp dụng các Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 193 - Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Căn cứ khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, Điều 37, Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn L yêu cầu hủy: Giấy CNQSD đất số DD 706627, vào sổ sổ cấp GCN: CS 04028 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 16/11/2021, mang tên ông Nguyễn Văn N. Địa chỉ tH trú: xã T, thị xã P, tỉnh T.

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 3/10/2022 người khởi kiện có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, ngày 26/10/2022 người kháng cáo sửa đổi bổ sung đơn kháng cáo, thêm yêu cầu cụ thể là đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự không thống nhất được việc giải quyết vụ án.

Người khởi kiện và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện không xuất trình thêm chứng cứ mới, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Luật sư có nêu một số vấn đề về dấu giáp lai, về đánh số trang và dấu treo của hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Khi chuyển nhượng, ông N và bà X đã xác định rõ thửa đất có chiều rộng là: 20,6 m², chiều dài là 49 m² thì tổng diện tích phải là 1009,4 m². Việc ông L ký vào biên bản công nhận ranh giới, mốc giới theo hiện trạng sử dụng đất là do cán bộ mang đến nhà cho ông ký. Đề nghị Hội đồng xét xử đánh giá lại toàn bộ chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, chấp nhận nội dung kháng cáo của người khởi kiện.

Các luật sư Phạm Thị Hồng V và Nguyễn Thị Thanh B trình bày quan điểm bảo vệ quyền lợi cho ông N: Liên quan hình thể thửa đất, diện tích thửa đất không thể nhân theo hình chữ nhật. Bản chất hợp đồng ban đầu là hợp đồng đặt cọc, việc không có mặt để xác nhận ký tứ cận là không có chứng cứ chứng minh. Dấu và đánh dấu trang có lỗi là do sơ suất nhưng không ảnh hưởng đến bản chất sự việc, việc sao tài liệu và đóng dấu để cung cấp cho Tòa án là đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện.

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

- Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký phiên tòa khi tiến hành tố tụng, các đương sự tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Kháng cáo trong hạn đối với toàn bộ bản án sơ thẩm nên cần được chấp nhận để xem xét.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các bên tại phiên tòa phúc thẩm đã khẳng định: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Nguyễn Văn N là đúng về thẩm quyền, trình tự thủ tục. Nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông L về việc hủy Giấy CNQSD đất số ĐĐ 706627, vào sổ sổ cấp GCN: CS 04028 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 16/11/2021, mang tên ông Nguyễn Văn N. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của của ông Hoàng Văn L. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, 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, nghe lời trình bày của đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của người khởi kiện trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của ông L:

[2.1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét về trình tự thủ tục thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho ông N. Theo đó: Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 706627 mang tên ông Nguyễn Văn N là đúng về thẩm quyền, trình tự thủ

tục quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai; khoản 1, Điều 37, Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đất đai; Quyết định số 174/QĐ-STNMT ngày 23/4/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T.

[2.2] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét về quá trình sang nhượng và diện đất ghi nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 706627 mang tên ông Nguyễn Văn N: Năm 2008, hộ ông Nguyễn Văn N nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ hộ ông Nguyễn Văn V diện tích 2630 m² (trong đó có 200 m² đất ở và 2430 m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa 300a tờ bản đồ số 14 và được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 994044 ngày 29/8/2008.

Năm 2015, hộ ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X thực hiện chuyển quyền sử dụng đất 702 m² (100 m² đất ở và 602 m² đất trồng cây lâu năm) sang ông Hoàng Văn L và được cấp GCNQSD đất theo Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 21/01/2015 của UBND huyện P. Diện tích còn lại tại thửa 300a là 1928 m² (100 m² đất ở và 1828 m² đất trồng cây lâu năm).

Do hộ ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 562406, tại thửa đất số 1608, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.525,5 m² sử dụng tại xã T, thị xã P, tỉnh T ngày 27/10/2021. (diện tích có giảm 402,5 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, nguyên nhân do sai số đo đạc).

Sau đó, trên cơ sở hồ sơ thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X tại thửa đất trên.

Ngày 16/11/2021, ông Nguyễn Văn N đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 706627, tại thửa đất số 1608, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.525,5 m² (trong đó có 100 m² thời hạn sử dụng đất lâu dài và 1425,5 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: đến tháng 7/2050) sử dụng tại xã T, thị xã P, tỉnh T.

Do đó về diện tích đất ghi nhận trong giấy chứng nhận số ĐĐ 706627 mang tên ông Nguyễn Văn N là đúng quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, Điều 37, Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đất đai; Quyết định số 174/QĐ-STNMT ngày 23/4/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T.

Về ý kiến của ông Hoàng Văn L cho rằng: ngoài diện tích đất ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông vẫn còn 307 m² chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 706627, tại thửa đất số 1608, diện tích 1.525,5

m² của anh N đã lấn sang đất của ông còn lại 307 m² đất vườn ông chưa làm thủ tục cấp GCNQSD đất.

Xét thấy, khi thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo yêu cầu của chủ đất là ông Nguyễn Văn N, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P đã phối hợp với UBND xã T tiến hành đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất nên trên. Việc đo đạc có sự công nhận ranh giới, mốc giới theo hiện trạng sử dụng đất của UBND xã, đại diện cơ sở xóm, các hộ gia đình giáp ranh (trong đó có ông Hoàng Văn L). (BL: 130-134)

Việc ông L xác định ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X diện tích 1009,4 m² theo giấy bán đất ngày 22/12/2014. Nhưng giấy bán đất ngày 22/12/2014 không xác định rõ diện tích chuyển nhượng là bao nhiêu, chỉ ghi 20 m rộng và 49 mét dài, không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Không có đo đạc bằng máy cụ thể mà chỉ áng chừng theo mốc cảm tính, đồng thời diện tích đất thực tế cũng không vuông vắn. Nên nếu tính diện tích đất mua bán theo hình chữ nhật với số liệu dài 49 m rộng 20 m là cũng không chính xác.

Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X với ông Hoàng Văn L và bà Đào Hồng H được UBND xã T xác nhận ngày 06/01/2015, thể hiện diện tích chuyển nhượng tại tờ bản đồ số 14, thửa 300a, diện tích 100 m² đất ONT, 602 m² đất CLN. (BL: 156,157).

Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X với ông Hoàng Văn L và bà Đào Hồng H được UBND xã T xác nhận ngày 06/01/2015, thể hiện diện tích chuyển nhượng tại tờ bản đồ số 14, thửa 300a, diện tích 100 m² đất ONT, 602 m² đất CLN. (BL: 156,157).

Do đó, ông Nguyễn Văn N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 706627, tại thửa đất số 1608, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.525,5 m² là đúng (trong đó có 100 m² thời hạn sử dụng đất lâu dài và 1425,5 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: đến tháng 7/2050).

Từ những phân tích như trên thấy rằng, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông L yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất số ĐĐ 706627, vào sổ sổ cấp GCN: CS 04028 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 16/11/2021, mang tên ông Nguyễn Văn N. Tòa án cấp sơ thẩm đã bác đơn khởi kiện của ông L là đúng quy định của pháp luật, kháng cáo của ông L không có căn cứ chấp nhận. Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Ông Hoàng Văn L phải phải chịu 300.000đồng tiền án phí phúc thẩm.

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 TH vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn L, giữ nguyên toàn bộ quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2022/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh T.

[2]. Về án phí: Ông Hoàng Văn L phải chịu 300.000đồng án phí phúc thẩm. Xác nhận ông Hoàng Văn L đã nộp tiền án phí phúc thẩm tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000184 ngày 27/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh T.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Sỹ Hưng

Trần Quang Minh

Nguyễn Mạnh Tiến

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh T;
- VKSND tỉnh T;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, P.HCTP./.

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

Nguyễn Mạnh Tiến

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, vắng mặt 02 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt họ, nên Hội đồng xét xử vắng mặt đương sự theo Điều 157, 158 Luật tố tụng hành chính.

Về thời hiệu khởi kiện, đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết.

Ngày 18/4/2022, ông Hoàng Văn L khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh T giải quyết hủy Giấy CNQSD đất số ĐĐ 706627, vào sổ sổ cấp GCN: CS 04028 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 16/11/2021, mang tên ông Nguyễn Văn N. Địa chỉ tH trú: xã T, thị xã P, tỉnh T là trong thời hiệu khởi kiện, thuộc đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh T theo Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[2]. Xem xét tính hợp pháp của Giấy CNQSD đất số ĐĐ 706627, vào sổ sổ cấp GCN: CS 04028 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 16/11/2021, mang tên ông Nguyễn Văn N tại xã T, thành phố P, tỉnh T.

[2.1]. Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền.

Tháng 9/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P (nay là thành phố P) nhận được yêu cầu của ông Nguyễn Văn N về việc trích lục thửa đất 300a, tờ bản đồ số 14, thuộc xã T, thị xã P.

Ngày 24/9/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P đã ký bản trích lục và chỉnh lý bản đồ địa chính tại thửa đất số 725 (chỉnh lý từ thửa 300a), tờ bản đồ số 14 theo quy định.

Ngày 20/10/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố P) tiếp nhận hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X.

Sau khi thẩm định hồ sơ đủ điều kiện giải quyết, ngày 15/10/2021 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P có Tờ trình số 6705/TTr-CNPY trình Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X theo quy định.

Ngày 27/10/2021, hộ ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 562406, tại thửa đất số 1608, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.525,5 m² sử dụng tại xã T, thị xã P, tỉnh T.

Ngày 09/11/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P tiếp nhận hồ sơ thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản

khác gắn liền với đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X tại thửa đất số 1608, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.525,5 m².

Sau khi thẩm định hồ sơ đủ điều kiện giải quyết, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 10410/PCTTĐC ngày 10/11/2021, Chi cục thuế khu vực P - Phú Bình đã ra Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số LTB 2121517- TK0032309/TB-CCT; Thông báo thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản số LTB2121517 - TK0032310/TB-CCT và chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P.

Ngày 11/11/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P có Tờ trình số 7423/TTr-CNPY trình Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N theo quy định.

Ngày 16/11/2021, ông Nguyễn Văn N đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 706627, tại thửa đất số 1608, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.525,5 m² (trong đó có 100 m² thời hạn sử dụng đất lâu dài và 1425,5 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: đến tháng 7/2050) sử dụng tại xã T, thị xã P, tỉnh T.

Xét việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 706627 mang tên ông Nguyễn Văn N là đúng quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai; khoản 1, Điều 37, Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đất đai; Quyết định số 174/QĐ-STNMT ngày 23/4/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T.

[2.2]. Về nội dung.

[2.2.1]. Về nguồn gốc sử dụng đất.

Theo văn bản số 414/CV-CNVPĐKKĐĐ ngày 12/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố P và các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện:

Ngày 20/7/2000, hộ ông Nguyễn Văn V được UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 300 m² đất ở và 2730 m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 300, tờ bản đồ số 14 thuộc xã T, huyện P, tỉnh T.

Năm 2008, hộ ông Nguyễn Văn N nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ hộ ông Nguyễn Văn V diện tích 2630 m² (trong đó có 200 m² đất ở và 2430 m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa 300a tờ bản đồ số 14 và được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 994044 ngày 29/8/2008. Diện tích còn lại tại thửa 300 tờ bản đồ số 14 là 100 m² đất ở và 300 m² đất trồng cây lâu năm.

Năm 2015, hộ ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X thực hiện chuyển quyền sử dụng đất 702 m² (100 m² đất ở và 602 m² đất trồng cây lâu năm) sang ông Hoàng Văn L và được cấp GCNQSD đất theo Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 21/01/2015 của UBND huyện P. Diện tích còn lại tại thửa 300a là 1928 m² (100 m² đất ở và 1828 m² đất trồng cây lâu năm).

Do hộ ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 562406, tại thửa đất số 1608, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.525,5 m² sử dụng tại xã T, thị xã P, tỉnh T ngày 27/10/2021. (diện tích có giảm 402,5 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, nguyên nhân do sai số đo đạc).

Sau đó, trên cơ sở hồ sơ thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X tại thửa đất trên.

Ngày 16/11/2021, ông Nguyễn Văn N đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 706627, tại thửa đất số 1608, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.525,5 m² (trong đó có 100m² thời hạn sử dụng đất lâu dài và 1425,5 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: đến tháng 7/2050) sử dụng tại xã T, thị xã P, tỉnh T.

Xét việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 706627 mang tên ông Nguyễn Văn N là đúng quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, Điều 37, Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đất đai; Quyết định số 174/QĐ-STNMT ngày 23/4/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T.

[2.2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn L thấy rằng:

Năm 2015, ông Hoàng Văn L và bà Đào Hồng H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X và được UBND huyện P cấp GCNQSD đất số BU 910597, vào sổ sổ cấp GCN: 1558/QSDD/314/QĐ-UBND, ngày 21/01/2015, tại thửa đất số 1535, tờ bản đồ số 14, với diện tích là 702 m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 100 m² và đất trồng cây lâu năm 602 m², mang tên ông Hoàng Văn L và bà Đào Hồng H, theo Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 21/01/2015 của UBND huyện P.

Theo ông Hoàng Văn L xác định thì ngoài diện tích đất ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông vẫn còn 307 m² chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 706627, tại thửa đất số 1608, diện tích 1.525,5 m² của anh

N đã lấn sang đất của ông còn lại 307 m² đất vườn ông chưa làm thủ tục cấp GCNQSD đất.

Xét thấy, khi thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo yêu cầu của chủ đất là ông Nguyễn Văn N, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P đã phối hợp với UBND xã T tiến hành đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất nên trên. Việc đo đạc có sự công nhận ranh giới, mốc giới theo hiện trạng sử dụng đất của UBND xã, đại diện cơ sở xóm, các hộ gia đình giáp ranh (trong đó có ông Hoàng Văn L). (BL: 130-134)

Xét việc ông L xác định ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X diện tích 1009,4 m² theo giấy bán đất ngày 22/12/2014. Nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông mới được cấp 702 m², nên còn 307,4 m² đất nữa chưa được cấp. Thấy rằng, diện tích đất ông L nhận chuyển nhượng được xác định là thửa số 1535, tờ bản đồ số 14, giấy bán đất ngày 22/12/2014 không xác định rõ diện tích chuyển nhượng là bao nhiêu, không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.

Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X với ông Hoàng Văn L và bà Đào Hồng H được UBND xã T xác nhận ngày 06/01/2015, thể hiện diện tích chuyển nhượng tại tờ bản đồ số 14, thửa 300a, diện tích 100 m² đất ONT, 602 m² đất CLN. (BL: 156,157).

Do vậy, việc UBND thị xã P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện P cấp GCNQSD đất số BU 910597, vào sổ cấp GCN số: 1558/QSDĐ/314/QĐ-UBND, ngày 21/01/2015, tại thửa đất số 1535, tờ bản đồ số 14, với diện tích là 702 m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 100 m² và đất trồng cây lâu năm 602 m², mang tên ông Hoàng Văn L và bà Đào Hồng H là đúng.

Nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông L yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất số ĐĐ 706627, vào sổ sổ cấp GCN: CS 04028 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 16/11/2021, mang tên ông Nguyễn Văn N. Cần bác yêu cầu khởi kiện của ông L là phù hợp.