

**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: 198/2018/HC-PT

Ngày: 29/5/2018

V/v: Khởi kiện hủy GCNQSD đất

**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 Lê Thị Thúy Bình.

Các Thẩm phán: Ông Lương Đức Chính;

Ông Nguyễn Tất Nam.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Thị Th1 Nga, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội

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

Ngày 29 tháng 5 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 215/2017/TLPT-HC ngày 15 tháng 11 năm 2017 về việc “Khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Minh T đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2017/HCST ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2960/2018/QĐPT ngày 14 tháng 5 năm 2018 giữa:

1. Người khởi kiện: Bà Hoàng Thị Th, sinh năm 1964 và ông Đinh Viết H, sinh năm 1958; cùng trú tại: Thôn Ch, thị trấn Yên L, huyện Yên L, tỉnh Phú Thọ.

Ông Đinh Viết H ủy quyền cho bà Hoàng Thị Th “được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 18/4/2017”; bà Th có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Yên L, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Tiến V - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Yên L “được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 26/6/2017”; có mặt.

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

- Bà Trần Thị Minh T, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu T A 1, thị trấn Yên L,

huyện Yên L, tỉnh Phú Thọ; có mặt.

- Ông Hoàng Văn B, sinh năm 1960 và vợ là bà Đinh Thị P, sinh năm 1961; cùng địa chỉ: Khu T Hoa, xã Đồng Th, huyện Yên L, tỉnh Phú Thọ; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị A “được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 28/5/2018”; có mặt.

- Ủy ban nhân dân xã Đồng Th, huyện Yên L, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần H Phúc – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đồng Th; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo trình bày của người khởi kiện:

Khoảng từ năm 2009-2011, vợ chồng bà Hoàng Thị Th và ông Đinh Viết H có cho vợ chồng ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị P vay tiền. Đến hạn trả nợ ông B, bà P không trả được nợ. Năm 2011, bà Thiệp đề nghị Ủy ban nhân dân (UBND) xã Đồng Th giải quyết tranh chấp giữa bà với vợ chồng ông B, bà P nhưng hai bên không thỏa thuận được việc trả nợ với nhau. Tháng 5/2012, bà Th đã khởi kiện vụ án dân sự yêu cầu ông B, bà P trả nợ tại Tòa án nhân dân huyện Yên L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2013/DSST ngày 23/01/2013 của Tòa án nhân dân huyện Yên L và Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2013/DSPT ngày 05/4/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đều quyết định ông B và bà P phải trả cho bà Th số tiền 847.500.000đ (Tám trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng). Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ngày 30/5/2013 bà Th và ông H đã làm đơn đề nghị thi hành án.

Ngày 31/5/2013, Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên L đã ra Quyết định thi hành án số 245/QĐ-THA và thực hiện việc đôn đốc thi hành án đối với ông B, bà P. Quá trình xác minh tài sản cơ quan thi hành án đã phát hiện ông B, bà P đã chuyển nhượng toàn bộ tài sản gồm nhà ở và các công trình trên đất cho bà Trần Thị Minh T, thời điểm chuyển nhượng là 30/5/2013 tức là sau thời điểm bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã có hiệu lực pháp luật.

Ngày 05/8/2013, Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ đã rút hồ sơ thi hành án lên để trực tiếp thi hành. Sau đó, ngày 20/4/2014 bà T đã khởi kiện ông B, bà P tại Tòa án nhân dân huyện Yên L về việc yêu cầu ông B, bà P phải thực hiện hợp đồng mua bán tài sản. Ngày 20/8/2014, Tòa án nhân dân huyện Yên L ra Quyết định số 09/QĐST-DS công nhận sự thỏa thuận việc ông B, bà P có nghĩa vụ giao lại tài sản nêu trên cho bà T theo hợp đồng mua bán ngày 30/5/2013. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 02/2015/DS-TT ngày 25/5/2015, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã xác định hành vi chuyển nhượng tài sản của ông B, bà P

là hành vi tẩu tán tài sản và đã hủy Quyết định số 09/QĐST-DS ngày 20/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện Yên L.

Ông B, bà P chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà T và không dùng tiền đó để trả nợ cho bà là hành vi tẩu tán tài sản để trốn chạy việc thi hành án theo Bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật. UBND huyện Yên L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là trái quy định của pháp luật; vì vậy đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) quyền sở H nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 913297 do UBND huyện Yên L cấp ngày 20/6/2013 cho bà Trần Thị Minh T đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 09, diện tích 420 m² đất địa chỉ: khu T Hoa, xã Đồng Th, huyện Yên L.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Ngày 30/5/2013 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Yên L tiếp nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 15, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD giữa ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị P bên chuyển nhượng và bà Trần Thị Minh T bên nhận chuyển nhượng. Thửa đất chuyển nhượng số 35, tờ bản đồ số 9; thửa đất số 370, 358.2, 404.2, tờ bản đồ số 32; thửa đất số 93.2, tờ bản đồ số 31; tổng diện tích 2.096m² trong đó: đất ở nông thôn 400m², đất trồng cây lâu năm liền kề đất ở 20m², đất trồng lúa 1.676m² địa chỉ thửa đất khu T Hoa, xã Đồng Th theo GCNQSD đất số N 696822 ngày 11/4/2000 của UBND huyện Yên L cấp cho hộ ông B. Qua quá trình thẩm định hồ sơ đủ điều kiện theo Điều 23 Thông tư 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở H nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Yên L trả GCNQSD đất quyền sở H nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà T vào ngày 20/6/2013.

Tại thời điểm làm thủ tục cấp GCNQSD đất cho bà T, UBND huyện Yên L không nhận được khiếu nại nào liên quan đến các thửa đất nêu trên.UBND huyện Yên L cấp GCNQSD đất cho bà T là tuân thủ quy định của pháp luật. Bà Th, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất của bà T, UBND huyện Yên L có quan điểm là việc cấp GCNQSD đất cho bà T là đúng, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Minh T trình bày:

Việc vay nợ giữa ông B, bà P với bà Th thì bà không được biết. Ngày 01/10/2012 bà làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với ông B và bà P theo GCNQSD đất số N 096822 do UBND huyện Yên L cấp ngày 11/4/2000 cho hộ ông B tại Văn phòng công chứng Cẩm Khê; sau đó vì

bận nên bà không làm thủ tục để được cấp GCNQSD đất. Đến tháng 5/2013, bà và ông B, bà P đã làm lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại UBND xã Đồng Th ngày 30/5/2013, UBND xã và huyện đã căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng này cấp GCNQSD đất cho bà vào ngày 20/6/2013. Trong quá trình làm thủ tục để được cấp GCNQSD đất tại UBND huyện Yên L bà không có tranh chấp với ai, không có đơn thư khiếu nại gì, không có văn bản của cơ quan nào về việc tạm dừng việc cấp GCNQSD đất. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà với vợ chồng ông B, bà P và việc cấp GCNQSD nhà, đất là tuân thủ theo quy định của pháp luật.

Bà Th, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất số BO 913297 mang tên bà đối với diện tích 420 m² đất do UBND huyện Yên L cấp ngày 20/6/2013, bà không đồng ý. Vì thực tế bà đã làm hợp đồng chuyển nhượng với ông B, bà P từ tháng 10/2012. Trước kia do ông B, bà P nhiều lần vay tiền của bà nhưng chưa trả được nợ nên khi bà nhận chuyển nhượng nhà và đất của ông B, bà P thì bà chỉ phải trả cho ông B, bà P số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), việc chuyển nhượng do các bên thỏa thuận tự nguyện, được chính quyền địa P xác nhận, bà là người ngay tình, không có lỗi. Do đó, bà đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Th, ông H.

2. Ông Hoàng Văn B và bà Đinh Thị P trình bày:

Ngày 30/5/2013, ông bà có chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 420m² đất ở và 1.676m² đất lúa tại thôn T Hoa, xã Đồng Th, huyện Yên L cho bà T. Việc chuyển nhượng này được UBND xã Đồng Th xác nhận. Còn sau đó bà T làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào thì ông bà không biết. Ông bà đã trả nợ cho bà Th rất nhiều lần với số tiền lớn hơn nhiều lần so với số tiền vay của bà Th nên sau khi chuyển nhượng nhà và đất cho bà T thì ông bà không trả nợ cho bà Th nữa, ông bà dùng số tiền đó để trả nợ cho người khác. Bà Th và ông H khởi kiện, ông B, bà P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Th, ông H.

3. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã Đồng Th trình bày:

Việc bà Th cho ông B và bà P vay tiền và thế chấp GCNQSD đất từ năm 2009 UBND xã không biết. Năm 2011, do hai bên không thỏa thuận được việc trả nợ, bà Thiệp đã lên UBND xã đề nghị giải quyết việc vay mượn. Tháng 6 năm 2012, UBND xã Đồng Th mời hộ ông B, bà P và hộ bà Th làm việc, ông Đinh Quang H1 - Phó Chủ tịch phụ trách tư pháp giải quyết, hai hộ không thống nhất được việc vay mượn và đã đề nghị UBND xã hoàn chỉnh hồ sơ thủ tục chuyển về Tòa án nhân dân huyện Yên L để giải quyết. Tại thời điểm này việc phối hợp với UBND xã để xác minh đất đai và tài sản với gia đình ông Bình, bà P UBND xã Đồng Th không nắm

được.

Đến tháng 5/2013 gia đình ông Bình, bà P và bà T đến UBND xã làm thủ tục chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất và có chuyển cho ông Hà Ngọc Th1 (công chức địa chính xã) 01 GCNQSD đất do UBND huyện Yên Lập cấp ngày 11/4/2000 cho hộ ông B. Ông Th1 đã kiểm tra các nội dung cần thiết về việc chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật thì thấy không có tranh chấp , không thấy có thông báo gì của các cơ quan thông báo cho UBND xã về việc GCNQSD đất của ông B, bà P đang phải thi hành án hay cá nhân nào giữ. Vì vậy, ông Th1 đã hoàn chỉnh hồ sơ thủ tục để trình UBND xã chứng thực vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa gia đình ông Bình, bà P với bà T vào ngày 30/5/2013.

Đến ngày 04/6/2013, UBND xã có nhận được Công văn số 76 đề ngày 03/6/2013 của Chi cục thi hành án huyện Yên L về việc phối hợp tổ chức trong thi hành án. Ông Nguyễn Thắng C – Chủ tịch UBND xã đã chuyển cho ông Đinh Quang H1 là Phó chủ tịch UBND xã thực hiện. Bà Th và ông H khởi kiện, UBND xã Đồng Th đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/4/2017, bà Hoàng Thị Th và ông Đinh Viết H khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị hủy GCNQSD đất quyền sở H nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 913297 do UBND huyện Yên L cấp ngày 20/6/2013 cho bà Trần Thị Minh T đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 9, diện tích 420 m² tại khu T Hoa, xã Đồng Th.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2017/HCST ngày 15 tháng 9 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Th và ông Đinh Viết H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 913297 do Ủy ban nhân dân huyện Yên L cấp ngày 20/6/2013 cho bà Trần Thị Minh T.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 913297 do Ủy ban nhân dân huyện Yên L cấp ngày 20/6/2013 cho bà Trần Thị Minh T đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 09, diện tích 420 m², địa chỉ: khu T Hoa, xã Đồng Th, huyện Yên L, tỉnh Phú Thọ.

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

Ngày 27/9/2017, bà Trần Thị Minh T kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Trần Thị Minh T có ý kiến: Bà Th, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy

GCNQSD đất số BO 913297 do UBND huyện Yên L cấp ngày 20/6/2013 cho bà đối với diện tích 420 m² đất thổ cư, bà không đồng ý. Thực tế bà đã làm hợp đồng chuyển nhượng với ông B, bà P từ tháng 10/2012. Trước kia do ông B, bà P nhiều lần vay tiền của bà nhưng chưa trả được nợ nên khi bà nhận chuyển nhượng nhà và đất của ông B, bà P thì bà chỉ phải trả cho ông B, bà P số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Đến tháng 5/2013, bà và ông B, bà P đã làm lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại UBND xã Đồng Th ngày 30/5/2013, UBND xã và huyện đã căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng này cấp GCNQSD đất cho bà vào ngày 20/6/2013. Trong quá trình làm thủ tục để được cấp GCNQSD đất tại UBND huyện Yên L bà không có tranh chấp với ai, không có đơn thư khiếu nại gì, không có văn bản của cơ quan nào về việc tạm dừng việc cấp GCNQSD đất; việc chuyển nhượng do các bên thỏa thuận tự nguyện, được chính quyền địa P xác nhận, bà là người ngay tình, không có lỗi. Do đó, bà đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của bà Th, ông H.

Ý kiến của đại diện UBND huyện Yên L: UBND huyện Yên L cấp GCNQSD đất cho bà T là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Ý kiến của đại diện UBND xã Đồng Th: Tại thời điểm làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà P với bà T, UBND xã Đồng Th không nhận được bất kỳ nội dung đề nghị nào liên quan đến thửa đất trên. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Theo bà Đinh Thị A là người được ông B và bà P ủy quyền: Vợ chồng ông B đã nhiều lần trả nợ cho vợ chồng bà Th. Việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông B với bà T là đúng quy định của pháp luật, các con của ông B, bà P đều nhất trí để bố mẹ chuyển nhượng nhà đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nêu quan điểm giải quyết vụ án: Theo GCNQSD đất số BO 913297 ngày 11/4/2000 của UBND huyện Yên L cấp cho hộ gia đình ông Hoàng Văn B được quyền sử dụng diện tích 2.096m²; thời điểm cấp GCNQSD đất thì hộ gia đình ông B có 05 thành viên gồm: ông B, bà P và 03 con. Như vậy, đất được cấp thuộc sở H chung của các thành viên trong hộ gia đình nhưng khi lập hợp đồng chuyển nhượng ngày 30/5/2013 chỉ có ông B và bà P là bên chuyển nhượng; không có tài liệu nào thể hiện các con của ông B, bà P cùng đồng ý cho ông bà chuyển nhượng đất cho bà T; thủ tục chuyển nhượng chưa đúng theo quy định của pháp luật. UBND huyện Yên L đã căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng để cấp GCNQSD đất số BO 913297 ngày 20/6/2013 diện tích 420 m² đất (trong đó có 400m² đất ONT và 20m² đất CLN) cho bà T là không đúng quy định pháp luật. Ông B chuyển nhượng nhà đất cho bà T

nhưng không dùng số tiền chuyển nhượng để trả cho bà Th. Việc cấp GCNQSD đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 913297 vi phạm quy định pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy GCNQSD đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 913297 đã cấp cho bà T là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, bác kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

I. Về tố tụng:

Ngày 20/6/2013, UBND huyện Yên L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 913297 cho bà Trần Thị Minh T. Sau khi có Thông báo việc thi hành án số 185/TB-CTHADS ngày 10/4/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ; ngày 18/4/2017, bà Hoàng Thị Th và ông Đinh Viết H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 913297, GCNQSD đất là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại Điều 3 Luật tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ thụ lý giải quyết theo khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính là đúng quy định của pháp luật.

II. Về nội dung:

[1]. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 913297 ngày 20/6/2013 của UBND huyện Yên L cho bà Trần Thị Minh T:

[1.1]. Trước thời điểm ông Hoàng Văn B, bà Đinh Thị P chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Trần Thị Minh T thì đã có Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2013/DSPT ngày 05/4/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ có hiệu lực pháp luật, nội dung cụ thể: Ông B và bà P phải trả cho bà Hoàng Thị Th số tiền 847.500.000đ (Tám trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm nghìn đồng). Để thi hành bản án trên, ngày 31/5/2013 Chi cục Trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên L, tỉnh Phú Thọ ra Quyết định số 245/QĐ-THA theo yêu cầu của bà Th, nội dung: Cho thi hành tiền Th1 toán công nợ là 734.000.000 đồng đối với bà P; số tiền 113.000.000 đồng đối với bà P và ông B. Ông B và bà P có trách nhiệm tự nguyện thi hành án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được thông báo hợp lệ.

Ngày 05/6/2013, ông Nguyễn Ngọc Hưng Phó Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên L (là chấp hành viên phụ trách giải quyết hồ sơ thi hành án) đã đến gia đình bà P, ông B phối hợp cùng chính quyền địa phương xã Đồng Th giao Quyết định số 245/QĐ-THA cho ông B và bà P. Như vậy, thời điểm đang làm thủ

tục cấp GCNQSD đất và sở H nhà cho bà T thì UBND xã Đồng Th đã biết vợ chồng ông B, bà P có tài sản là 01 nhà xây hai tầng cùng công trình phụ, cây cối gắn liền với đất theo GCNQSD đất số N 696822 ngày 11/04/2000 đang bị thi hành án nên không đủ điều kiện để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất cũng như cấp GCNQSD nhà, đất cho bà T.

[1.2]. Ông B và bà P chuyển nhượng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà T sau khi bản án dân sự đã có hiệu lực nhưng đã không dùng số tiền từ việc chuyển nhượng vào việc trả nợ cho bà Th; hành vi trên của ông B, bà P là hành vi tẩu tán tài sản để trốn tránh việc trả nợ.

[1.3]. Tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP của Chính phủ quy định về trách nhiệm của UBND cấp xã, theo đó UBND cấp xã có nhiệm vụ kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất. Theo quy định này khi bà T có đơn đề nghị cấp GCNQSD đất thì UBND xã Đồng Th có trách nhiệm kiểm tra, xác minh về tình trạng tranh chấp của thửa đất đề nghị cấp GCNQSD đất. Năm 2011 bà Th với ông B, bà P đã ra UBND xã Đồng Th đề nghị giải quyết tranh chấp; tháng 06/2012, UBND xã Đồng Th đã tiến hành hòa giải giữa các bên nhưng không thống nhất được và sau đó UBND xã đã hoàn thiện hồ sơ chuyển cho Tòa án nhân dân huyện Yên L giải quyết theo đơn khởi kiện của bà Th. Điều đó có nghĩa là vào thời điểm năm 2012, UBND xã Đồng Th đã nắm được việc tranh chấp giữa bà Th với ông B, bà P và cũng biết được việc bà Th khởi kiện ông B, bà P ra Tòa án nhân dân huyện Yên L nhưng sau đó UBND xã Đồng Th đã không kiểm tra kết quả giải quyết vụ án của Tòa án, không xác minh tình trạng của tài sản chuyển dịch mà vẫn xác nhận vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông B, bà P sang cho bà T là không đúng theo khoản 2 Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP của Chính phủ.

[1.4]. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Yên L sau khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T phải có trách nhiệm kiểm tra tính pháp lý của hồ sơ, xác minh về đối tượng đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Yên L đã không kiểm tra, xem xét kỹ hồ sơ về tính pháp lý (thủ tục chuyển nhượng) mà vẫn xác nhận hồ sơ đủ điều kiện được chứng nhận về quyền sử dụng đất vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi sau đó chuyển Phòng tài nguyên môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện Yên L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP quy định về trách nhiệm của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác

nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được chứng nhận về quyền sử dụng đất vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[1.5]. Về nguồn gốc của thửa đất, xét thấy:

Diện tích 2.096m² đất theo GCNQSD đất số N696822 cấp cho hộ ông B là tài sản chung của toàn bộ các thành viên trong hộ gia đình ông B gồm: Ông B, bà P và 03 con. Ngày 30/5/2013, ông B và bà P đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà T không có văn bản thể hiện việc các thành viên còn lại trong hộ gia đình ông B cùng đồng ý cho ông B, bà P chuyển nhượng toàn bộ tài sản trên cho bà T. Do đó, thủ tục chuyển nhượng là chưa đúng với quy định của pháp luật.

UBND huyện Yên L cấp GCNQSD đất, quyền sở H nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 913297 ngày 20/6/2013 cho bà T căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không đúng quy định của pháp luật dân sự. Trình tự và thủ tục cấp GCNQSD đất và tài sản trên đất không đúng pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã hủy GCNQSD đất quyền sở H nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 913297 ngày 20/6/2013 của UBND huyện Yên L đã cấp cho bà Trần Thị Minh T là có căn cứ.

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị Minh T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Minh T.
2. Giữ nguyên các quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2017/HCTST ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.
3. Án phí: Bà T phải chịu 300.000đ án phí hành chính phúc thẩm được trừ vào khoản tiền đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 008012 ngày 23/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Cục THA dân sự tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSPA, PHCTP.

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

Lê Thị Thúy B

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lương Đức Chính

Nguyễn Tất Nam

Lê Thị Thúy B