

**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: 379/2025/HC-PT
Ngày: 07/6/2025
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính*

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 Võ Hồng Sơn;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Cường;
Ông Nguyễn Tiến Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Ngọc, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 07 tháng 6 năm 2025, 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 59/2024/TLPT-HC ngày 30 tháng 01 năm 2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính”, do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 66/2023/HC-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5520/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. Ông Trần Văn G; địa chỉ: Tổ 2 khu TT, phường ND, thành phố MC, tỉnh QN. (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Giang: Luật sư Lê Ngọc Sơn - Công ty Luật TNHH LV, Đoàn luật sư tỉnh QN; địa chỉ: Số 4 ngõ 293, KDT, quận CG, tỉnh QN (vắng mặt, có đơn xin hoãn phiên tòa).

1.2. Ông Trần Ngọc P; địa chỉ: Số 35 TKD, khu HB, phường HL, thành phố MC, tỉnh QN(có mặt).

1.3. Ông Trần Ngọc H; địa chỉ: Số 260 TT, tổ 7, khu TT, phường ND, thành phố MC, tỉnh QN(có mặt).

1.4. Bà Trần Thị N, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 84 Triều Dương, khu 1, phường TP, thành phố MC, tỉnh QN; nơi thường trú: Tổ 8, khu 2 Trần Phú, thành phố MC, tỉnh QN (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị N: Bà Vũ Thị Minh T, sinh năm 1974; địa chỉ: Phòng 217 B1, Tập thể TC, phường TC, quận BD, thành phố HN (có mặt)

1.5. Bà Trần Thị G2, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 31 Đào Phúc Lộc, tổ 3, khu 3, phường TP, thành phố MC, tỉnh QN (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà G2: Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1977; địa chỉ: Phòng 1018, CT3B, X2 Bắc Linh Đàm, phường HL, quận HM, thành phố HN(có mặt).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố MC, tỉnh QN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Quang H3, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phúc V, chức vụ: Phó Chủ tịch (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Đỗ Văn T2, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất và ông Trần Minh T3, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố MC (đều có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân phường ND, thành phố MC; địa chỉ: Phường ND thành phố MC, tỉnh QN.

Người đại diện:

- Ông Vũ Xuân H4 - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân phường ND (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông Chu Bá T - Cán bộ địa chính phường ND (có mặt).

3.2. Ông Trần Văn M, sinh năm 1957; địa chỉ: số 126 đường TT, khu TT, phường ND, thành phố MC, tỉnh QN (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn M: Luật sư Hoàng Thanh T4 - Văn phòng Luật sư TK thuộc Đoàn Luật sư tỉnh QN; địa chỉ: Số 55, Đại lộ Hòa Bình, phường TP, thành phố MC, tỉnh QN (có mặt).

3.3. Bà Vũ Thị T4, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 126 đường Tuệ Tĩnh, khu TT, phường ND, thành phố MC, tỉnh QN (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Vũ Thị T4: Ông Trần Văn M; địa chỉ: Số 126 đường Tuệ Tĩnh, khu TT, phường ND, thành phố MC, tỉnh QN (có mặt).

3.4. Bà Trần Thị X; địa chỉ: Số 94 Triều Dương, khu 2, phường TP, thành phố MC, tỉnh QN(có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án, người khởi kiện là các ông, bà Trần Văn G, Trần Ngọc P, Trần Ngọc H, Trần Thị N và Trần Thị G2 trình bày:*

Chúng tôi và ông Trần Văn M đều là con của ông bà Trần Văn D và Hoàng Thị N2. Ông Trần Văn G là con út trong gia đình ở cùng với bố mẹ, cùng làm kinh tế gia đình và cùng bố mẹ xây dựng căn nhà kiên cố 2 tầng gồm 1 phòng thờ, 1 phòng khách, 3 phòng ngủ, 1 phòng ăn, 1 phòng bếp, 3 phòng vệ sinh và công trình phụ tại tổ 2 khu Thượng Trung, phường ND trên một thửa đất mà ông M nhượng lại để bố con tôi (Trần Văn G) lên xây nhà cùng năm 1998, hai căn nhà ống hai tầng được xây liền kề. Em Trần Văn G và bố mẹ chúng tôi đã sử dụng để ở liên tục từ năm 1999 đến nay không có tranh chấp. Năm 2003 chính quyền đến thông báo gia đình tôi làm GCNQSD đất và tài sản gắn liền với đất. Nhiều lần bố chúng tôi nhắc con Trần Văn M đi xin cấp GCNQSD đất nhưng vợ chồng T4 M lý do khát lần nên gia đình tôi phải làm đơn xin xác nhận của chính quyền địa phương có nhà ở và đất ở ổn định tại tổ 2 khu Thượng Trung, phường ND, MC, QN.

Đến năm 2019 bố chúng tôi chết thọ 95 tuổi, mẹ chúng tôi già yếu, đến năm 2021 mẹ chúng tôi ốm nặng, chúng tôi đang tập trung chăm sóc, cứu chữa thì bà Vũ Thị T4 vợ ông Trần Văn M đi chạy thủ tục làm hồ sơ xin cấp GCNQSD đất. Chúng tôi phát hiện bà Vũ Thị T4 có ý đồ chiếm đoạt nhà và đất của em Trần Văn G và bố mẹ chúng tôi trong khi mẹ chúng tôi đang ốm rất nặng. Nên ngày 16/12/2021 chúng tôi viết đơn gửi UBND phường Ninh Dương thửa đất số 13 tờ bản đồ số 61 có tranh chấp tạm dừng làm hồ sơ cấp GCNQSD đất, khi nào chúng tôi thỏa thuận mới xin cấp tiếp.

Trong những ngày tháng anh em chúng tôi đau buồn để tang mẹ thì vợ chồng T4 M âm thầm đi chạy thủ tục làm hồ sơ xin cấp GCNQSD đất. Ngày 01/4/2022 gia đình làm lễ mãn tang cho mẹ chúng tôi xong, vợ chồng ông M bà T4 sang nhà tôi đang ở đuổi tôi ra khỏi nhà, đóng khóa cửa lại. Nhưng tôi phản đối không chấp nhận được vì nhà tôi đang ở và quản lý. Từ đó đến nay gia đình ông M bà T4 thỉnh thoảng lại sang nhà tôi gây rối, khủng bố tinh thần tôi làm tôi mất ăn mất ngủ, ảnh hưởng đến sức khỏe, tinh thần và công việc của tôi.

Đến ngày 05/8/2022 gia đình ông M bà T4 có GCNQSD đất và nhà ở, chiếm đoạt lên toàn bộ diện tích nhà ở và công trình phụ trợ của bố mẹ tôi và tôi. Trước đó tôi đã có đơn xuống UBND phường Ninh Dương và Công an phường Ninh Dương đã đến nhà chứng kiến việc tranh chấp giữa 2 gia đình.

Cho rằng việc cấp GCNQSD đất và việc làm của ông Trần Văn M và bà Vũ Thị T4 là vi phạm pháp luật. Do đó các ông, bà Trần Văn G, Trần Ngọc P, Trần Ngọc H, Trần Thị N và Trần Thị G2 đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất của ông bà Trần Văn M- Vũ Thị T4.

** Đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố MC có quan điểm:*

Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, quá trình sử dụng đất: Thửa đất theo yêu cầu khởi kiện nêu trên là thửa đất số 13, tờ bản đồ số 61, khu Thượng Trung, phường ND, thành phố MC có tổng diện tích 264,9m².

- Giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất do hộ dân cung cấp (kèm theo hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) gồm: Biên bản giao đất tháng 5/1992 của UBND phường Ninh Dương giao đất cho ông Trần Văn M; Biên lai thu ngân sách xã ngày 28/5/1992 đề tên ông Trần Văn M.

- Theo xác nhận của UBND phường ND tại bản xác nhận thông tin thửa đất số 21/PXN-UBND ngày 20/4/2022, thửa đất có nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất như sau:

+ Nguồn gốc: Thửa đất của hộ ông Trần Văn M đang sử dụng có nguồn gốc là đất được phường ND giao đất làm nhà từ năm 1992 (có Biên bản giao đất tháng 5/1992) với diện tích 200m². Sau khi được cấp đất cùng năm 1992 hộ ông M cho xây dựng 01 móng nhà, đến năm 1999 mới tiếp tục xây dựng hoàn thiện ngôi nhà 02 tầng để ở ổn định, liên tục cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất gia đình ông Trần Văn M ở ổn định, liên tục, không tranh chấp, không bị lập biên bản xử lý vi phạm.

Phần diện tích tăng thêm so với biên bản giao đất (64,9m²) do năm 1999 trong quá trình gia đình hoàn thiện ngôi nhà 2 tầng trên phần móng xây năm 1992 để ở, gia đình có tự khai hoang sử dụng thêm phần diện tích này để sử dụng vào mục đích để ở và trồng cây lâu năm cùng năm 1999; quá trình sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, không bị lập biên bản xử lý vi phạm.

Thửa đất không thể hiện trên bản đồ giải thửa đất nông nghiệp, không thuộc quỹ đất công ích 5% do phường quản lý. Thửa đất chưa có quyết định, thông báo thu hồi đất.

Thời điểm sử dụng đất vào mục đích hiện tại xin cấp GCNQSD đất: Năm 1999 (từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất đến nay không có một trong những hành vi vi phạm theo điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP).

+ Tình trạng tranh chấp: Không

+ Hiện trạng thửa đất: Trên đất có 01 nhà 02 tầng và công trình phụ xây dựng năm 1999; xây dựng trên diện tích 240m².

+ Về sự phù hợp quy hoạch:

Đối chiếu bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 789/QĐ-UBND ngày 15/03/2021, thửa đất được quy hoạch là đất ở.

Đối chiếu bản đồ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu MC (Quảng Ninh) đến năm 2040 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 368/QĐ-TTg ngày 16/3/2021 thì thửa đất được quy hoạch là đất ở hiện trạng.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Trên cơ sở đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 02/12/2021 của ông Trần Văn M và bà Vũ Thị T4, UBND phường Ninh Dương đã thực hiện việc xác minh nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, thực hiện việc niêm yết công khai và kết thúc niêm yết công khai đối với kết quả xác minh, ban hành bản xác nhận thông tin thửa đất.

Cụ thể: Biên bản niêm yết công khai ngày 05/4/2022; Danh sách công khai số 21/DSTB-UBND ngày 05/4/2022; Biên bản kết thúc niêm yết ngày 20/4/2022; Bản xác nhận thông tin thửa đất số 21/PXN-UBND ngày 20/4/2022.

Theo đó UBND phường Ninh Dương xác định thửa đất nêu trên được hộ ông Trần Văn M sử dụng ổn định, liên tục và không có tranh chấp.

- Ngày 19/5/2022, trên cơ sở hồ sơ do UBND phường Ninh Dương xác nhận, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có Tờ trình số 905/TTr-VPĐK “Về việc công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn M trú tại khu Thượng Trung, phường ND, thành phố MC, tỉnh QN (được phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định và ký xác nhận ngày 30/6/2022) trong đó đề nghị UBND Thành phố công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn M đối với thửa đất số 13 tờ bản đồ số 61, khu Thượng Trung, phường ND với tổng diện tích là 264,9m² trong đó: 240m² đất ở (diện tích trong hạn mức công nhận quyền sử dụng đất: 120m²; diện tích vượt hạn mức công nhận quyền sử dụng đất: 120m²); 24,9m² đất trồng cây lâu năm.

Tại Tờ trình nêu trên xác định: Hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (200m²); khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ (64,9m²); Trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định tại Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

- Ngày 13/7/2022, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 4896/QĐ-UBND công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với hộ ông Trần Văn M, cụ thể:

Tổng diện tích thửa đất được công nhận là 264,9m² (tương ứng với thửa đất số 13, tờ bản đồ địa chính số 61, khu Thượng Trung, phường ND, thành phố MC, tỉnh QN). Trong đó:

+ Đất ở 240m², thời hạn sử dụng lâu dài.

+ Đất trồng cây lâu năm: 24,9m², thời hạn sử dụng đất đến 01/7/2064.

Hộ ông Trần Văn M đã thực hiện kê khai nghĩa vụ tài chính và nộp nghĩa vụ tài chính tại Giấy nộp tiền số 3686730 ngày 28/7/2022 và số 3686877 ngày 28/7/2022, số 3619926 ngày 25/7/2022, số 3619813 ngày 25/7/2022 với tổng số tiền sử dụng đất là 2.419.200.000 đồng; tổng số tiền lệ phí trước bạ là 16.134.599 đồng.

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, hộ ông Trần Văn M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 948209, số vào sổ CH02764 ngày 05/8/2022 với tổng diện tích là 264,9m² (tương ứng với thửa đất số 13, tờ bản đồ địa chính số 61, khu Thượng Trung, phường ND thành phố MC, tỉnh QN), trong đó: Đất ở 240m², thời hạn sử dụng lâu dài; Đất trồng cây lâu năm 24,9m², thời hạn sử dụng đất đến 01/7/2064.

Trên cơ sở hồ sơ do hộ ông Trần Văn M và vợ là bà Vũ Thị T4 cung cấp, kê khai cùng kết quả xác nhận của UBND phường ND, thửa đất của hộ ông Trần Văn M đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (200m² có nguồn gốc do UBND xã Ninh Dương cấp năm 1992); khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (64,9m² có nguồn gốc do hộ ông Trần Văn M khai hoang mở rộng thửa đất vào năm 1999); Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn M đảm bảo theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Theo đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 948209, số vào sổ CH02764 ngày 05/8/2022 đã cấp cho hộ ông Trần Văn M và bà Vũ Thị T4 đã được thực hiện đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Việc người khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở.

** Đại diện của UBND phường Ninh Dương có quan điểm:*

- Nguồn gốc: Thửa đất cấp cho hộ ông Trần Văn M vợ là bà Vũ Thị T4 hiện đang có tranh chấp với ông G có nguồn gốc được UBND xã ND (nay là phường ND) giao đất làm nhà ở từ năm 1992 cho hộ gia đình ông Trần Văn M, có biên bản giao đất tháng 5 năm 1992 có xác nhận của UBND xã Ninh Dương với diện tích 200m². Sau khi được cấp đất cùng năm 1992 hộ ông Trần Văn Mcho xây dựng 01 móng nhà, đến năm 1999 mới tiếp tục xây dựng hoàn thiện ngôi nhà 02 tầng 02 gian để ở ổn định liên tục cho đến nay.

- Đối với hộ khẩu tại thời điểm giao đất năm 1992: Hiện UBND phường cũng chưa thu thập được sổ hộ khẩu của hộ ông Trần Văn Mdo đó không xác định được ai là chủ hộ, có những ai trong hộ khẩu tại thời điểm năm 1992.

Ngoài ra, tháng 5/1991 ông Trần Văn Mvà bà Vũ Thị T4 đăng ký kết hôn tại UBND xã Ninh Dương (nay là phường Ninh Dương). Tại sổ hộ khẩu do gia đình cung cấp thì ông Trần Văn Mnằm trong sổ hộ khẩu của bà Hoàng Thị N2 (chủ hộ) có ghi thời điểm đứng tên trong hộ khẩu là ngày 18/5/1993, còn trước ngày 18/5/1993 ông Trần Văn M có nằm trong hộ khẩu của bà Hoàng Thị N2 hay không, phường ND không có thông tin.

Hơn nữa, thời điểm giao đất cho ông Trần Văn M được áp dụng Luật đất đai năm 1987 tại Điều 1 quy định nhà nước giao đất cho đối tượng là cá nhân, chứ theo quy định của Luật đất đai năm 1987 chưa có quy định đối tượng giao đất là Hộ gia đình.

Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn M (thửa số 13 tờ bản đồ địa chính 61):

UBND phường ND đã thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định: Tổ chức tiếp nhận hồ sơ, xác minh nguồn gốc đất tiến hành niêm yết công khai hồ sơ tại trụ sở UBND phường ND và nhà văn hóa khu TT.

Tuy nhiên, tại biên bản kết thúc niêm yết có sự sai sót về ngày tháng, cụ thể: Ghi ngày kết thúc niêm yết (05/4/2022) cùng với ngày niêm yết, lỗi do đánh máy. Nhưng cũng tại biên bản niêm yết ở phần “II. Nội dung niêm yết, tại dòng thứ 4 từ trên xuống đã thể hiện thời gian niêm yết là 15 ngày: “là 15 ngày làm việc kể từ ngày 05/4/2022 đến ngày 20/4/2022”; đồng thời tại danh sách công khai kết quả hồ sơ cấp giấy hộ ông Trần Văn M ngày 05/4/2022 tại dòng đầu tiên trang 2 cũng thể hiện hồ sơ được niêm yết công khai 15 ngày từ ngày 05/4/2022 đến ngày 20/4/2022.

Như vậy, UBND phường khẳng định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn M được niêm yết công khai 15 ngày theo quy định là đúng. Đối với lỗi sai sót do đánh máy, UBND phường Ninh Dương nghiêm túc rút kinh nghiệm trong quá trình ra soát kiểm tra hồ sơ.

Một số thông tin khác:

- Hộ bà Hoàng Thị N2 đã được công nhận 01 thửa đất tại khu Thượng Trung, phường ND với diện tích 228m² (tại số thứ tự 22 quyết định 568/2005/QĐ-UB ngày 18/4/2005). Mặt khác bà Hoàng Thị N2 ở cùng hộ ông Trần Văn M từ năm 1999 đến khi chết. Trước năm 1999 bà N2 ở tại thửa đất dòng họ Trần khu Hạ Long, phường ND, thành phố MC.

- Đối với ông Trần Văn G không ở cùng nhà với ông Trần Văn M, ông G sau khi lấy vợ thì xây dựng nhà ở tại thửa đất của mẹ bà Hoàng Thị N2 tại khu Thượng Trung, phường Ninh Dương, thành phố MC. Sau khi bà Hoàng Thị N2 chết năm 2021 thì ông Trần Văn G chuyển lên thửa đất nhà ông Trần Văn M ở.

UBND phường ND khẳng định Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn M là đúng quy định pháp luật. Việc các ông, bà Trần Văn G, Trần Văn Phùng, Trần Văn H, Trần Thị N và Trần Thị G2 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ pháp luật.

** Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn M và bà Vũ Thị T4 có quan điểm:*

Về nguồn gốc tài sản: Năm 1992, vợ chồng ông M bà T4 được UBND huyện Hải Ninh (nay là thành phố MC) và UBND xã ND (Nay là phường ND) giao cho một thửa đất tại tổ 2, khu Thượng Trung, phường Ninh Dương với diện tích 200m² để xây dựng nhà ở. Cùng năm này, ông M bà T4 xây dựng móng nhà trên thửa đất được giao.

Năm 1999, ông M bà T4 xây dựng ngôi nhà 2 tầng 2 gian, có hai cửa chính, sử dụng độc lập, mục đích xây dựng như vậy là để đón bố mẹ đẻ của ông M là ông Trần Văn D và bà Hoàng Thị N2 từ khu HL, phường ND lên ở cùng để tiện cho việc chăm sóc. Việc đầu tư xây dựng ngôi nhà nêu trên do công sức của ông M bà Thu, ông bà là người trực tiếp mua nguyên vật liệu, thuê thợ xây ngôi nhà 2 tầng trên đất. Năm 2019 ông Trần Văn D chết, đến năm 2021 bà Hoàng Thị N2 chết.

Ngày 05/8/2022, ông M bà T4 được UBND thành phố MC cấp GCNQSD đất số CT 948209, số đăng ký CH 02764 với diện tích sử dụng là 264,9m², trong đó đất ở 240m², đất TCLN 24,9m². Vị trí thửa đất: Thửa số 13, tờ bản đồ số 61, khu Thượng Trung, phường Ninh Dương, thành phố MC.

Quá trình quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất.

Kể từ thời điểm được giao đất năm 1992 đến nay, ông M bà Thu sử dụng liên tục, ổn định, không có tranh chấp với bất cứ ai. Việc UBND thành phố MC cấp GCNQSD đất số CT 948209, số đăng ký CH 02764 ngày 05/8/2022 cho thửa đất số 13, tờ bản đồ số 61 là đúng quy trình và phù hợp với quy định của Luật Đất đai.

Ông Trần Văn D và bà Hoàng Thị N2 có 8 người con chung gồm: Ông Trần Ngọc P, sinh năm 1950; ông Trần Ngọc H, sinh năm 1956; ông Trần Văn M, sinh năm 1957; bà Trần Thị X, sinh năm 1960; bà Trần Thị L, sinh năm 1960 (chết năm 2001, có chồng là Bùi Văn Đ và 05 con chung, hiện đang cư trú tại thôn Đông, xã Vạn Ninh, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh); bà Trần Thị N, sinh năm 1962; bà Trần Thị G2, sinh năm 1968 và ông Trần Văn G, sinh năm 1969.

Nguyên nhân tranh chấp: Trước khi bà N2 bị bệnh nặng, em trai ông M là ông Trần Văn G (hiện đang công tác trong lĩnh vực y tế) thường xuyên qua lại để chăm sóc bà N2. Sau khi bà N2 chết, ông G đã tự ý quản lý một phần ngôi nhà bao gồm một số phòng trước đây ông bà M – T4 dành cho ông D bà N2 sử dụng. Ông G tiến hành thay khóa cửa, ngăn cản không cho ông M bà T4 quản lý, sử dụng, tự ý sửa chữa, thay đổi một số đồ đạc và thiết kế của ngôi nhà mà không được sự đồng ý của ông bà M T4. Mặc dù nhiều lần ông bà M T4 yêu cầu ông G bàn giao lại chìa khóa, nhưng ông Giang không chấp nhận với lý do: Phần diện tích đất gắn liền với một số phòng trước đây ông Dương bà N2 sinh sống là của ông D bà N2. Vì vậy, sau khi ông D bà N2 chết, ông G có quyền quản lý, sử dụng.

Liên tục trong khoảng thời gian từ sau khi bà N2 chết, ông G thường xuyên uống rượu, chửi bới, xúc phạm đến uy tín, danh dự của ông M bà T4; đe dọa và đập phá một số tài sản, kiên quyết không cho ông M bà T4 quản lý, sử dụng tài sản. Sự việc đã được ông M bà T4 làm đơn gửi đến các cơ quan chức năng đề nghị can thiệp, nhưng đến nay tình trạng này vẫn tiếp tục diễn ra. Nghiêm trọng hơn, ngày 01/9/2022 ông G chửi bới ông M, đánh gây thương tích

cho ông M tại nhà ông M bà T4, Công an thành phố MC đã xử phạt vi phạm hành chính đối với ông G.

Quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện:

Năm 1992, do có nhu cầu về đất làm nhà ở, nên ông bà M – T4 đã được giao thửa đất tại tổ 2, khu Thượng Trung, phường ND nay là thửa số 13, tờ bản đồ số 61, khu Thượng Trung, phường ND.

Về quyền sử dụng đất: Quá trình quản lý, sử dụng thửa đất từ năm 1992 đến thời điểm kê khai thực hiện việc đăng ký QSD đất và niêm yết công khai hồ sơ xét duyệt cấp GCNQSD đất đối với thửa đất nêu trên không ai có ý kiến hay tranh chấp gì.

Đối với tài sản trên đất: Ngôi nhà 2 tầng được ông, bà M – T4 xây dựng từ năm 1999, thời điểm xây dựng và quá trình sử dụng ngôi nhà, các thành viên trong gia đình và bản thân ông Trần Văn D và bà Hoàng Thị N2 cũng không có ý kiến phản đối gì, khi ông bà M – T4 xây dựng xong ngôi nhà 2 tầng mới đón ông bà D - N2 lên ở cùng. Một số nhân chứng cung cấp nguyên vật liệu và trực tiếp thi công các hạng mục công trình thời điểm đó cũng có văn bản xác nhận việc đầu tư xây dựng ngôi nhà do ông bà M – T4 thực hiện từ năm 1999.

Đặc điểm riêng biệt của ngôi nhà hai tầng: Mặc dù các phòng thiết kế sử dụng riêng biệt và có cổng đi riêng nhưng có kết cấu thống nhất, chung tường, chung mái. Với kiểu thiết kế như vậy, khẳng định toàn bộ ngôi nhà được thiết kế, xây dựng cùng thời điểm năm 1999 do ông bà M – T4 tạo dựng.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSD đất số CT 948209, số đăng ký CH 02764 do UBND thành phố MC cấp ngày 05/8/2022 cho ông M bà Thu.

** Bà Trần Thị X có quan điểm:*

Thửa đất vợ chồng ông Trần Văn M và bà Vũ Thị T4 được UBND huyện Hải Ninh giao năm 1992 tại khu TT, phường ND hiện nay. Thời điểm được giao đất, ông Trần Văn M đã lấy vợ, sinh con, không ở cùng bố mẹ mà đã ra ở riêng. Sau khi được giao đất, cùng năm 1992 vợ chồng ông M bà T4 xây móng nhà trên toàn bộ thửa đất được giao. Đến năm 1999, vợ chồng ông M bà T4 mới xây dựng ngôi nhà như hiện nay. Nhà của ông M bà T4 gồm 2 tầng, 2 gian, có chung tường, chung mái, chung móng nhà. Sau khi xây xong nhà, ông bà M – T4 đón bố mẹ tôi lên ở. Bố tôi chết năm 2019; mẹ tôi chết tháng 12/2021.

Do có chuyên môn về y tế nên ông G (thường trú ở số nhà 07 tổ 8 ngõ 292 - Tuệ Tĩnh, ND, MC) cũng thường xuyên qua lại để chăm sóc mẹ tôi. Sau khi bà N2 chết, tôi thấy ông Giang đã tự ý quản lý một phần ngôi nhà bao gồm một số phòng trước đây bố mẹ tôi sử dụng, thay khóa cửa và ngăn cản không cho ông M bà T4 vào, kể cả việc thờ cúng bố mẹ tôi. Khi ông M bà T4 nhắc nhở ông G về nhà mình thì ông G còn có những hành động đánh đập, xúc phạm ông bà M – T4.

Hiện nay ông G và một số anh chị em ruột của tôi cho rằng: Thừa đất nêu trên được huyện HN giao cho hộ ông Trần Văn M, trong đó, ông M cũng là một thành viên trong hộ khẩu gia đình từ năm 1993 do mẹ tôi là chủ hộ nên đó là tài sản chung của những người có tên trong hộ khẩu gia đình vào thời điểm đó. Tôi không đồng ý với quan điểm này vì lý do sau:

1. Từ khi ông M lấy vợ năm 1991, đẻ con, đầu năm 1992 ra ở riêng rồi xin đất và được nhà nước giao đất; xây móng nhà, xây nhà, đón bố mẹ tôi lên ở cho đến khi bố mẹ chết hết, tôi chưa bao giờ được nghe thấy bố, mẹ cũng như anh chị em thắc mắc chuyện xin đất, làm nhà của ông bà Minh - Thu.

2. Khi xin đất (trước năm 1993), ông bà M – T4 không sử dụng hộ khẩu do mẹ tôi là Hoàng Thị N2 đứng tên đi xin đất, mà lúc đó, do công việc đi làm ăn, hộ khẩu của ông M còn đang ở nơi cơ quan ông M đã từng làm việc trước đó chứ chưa nhập vào hộ khẩu do mẹ tôi đứng tên. Việc xin đất là do vợ chồng ông bà M – T4 đã lấy nhau, có con và có nhu cầu cần đất ở nên đã viết đơn xin, việc này đã được ông Vũ Văn Năm - Nguyên chủ tịch xã Ninh Dương lúc đó là người ký giao đất cho ông và Minh - Thu xác nhận.

3. Việc hoàn thiện hồ sơ xin cấp GCNQSD đất của ông bà Minh Thu được thực hiện nhiều lần. Trong đó có cả thời gian khi bố mẹ tôi còn sống nhưng không ai có ý kiến gì. Mặt khác, chính ông Trần Ngọc H là anh trai ruột của tôi (và cũng là một trong những người khởi kiện hiện nay) vào thời điểm ông M bà Thu xin cấp sổ năm 2019, lúc đó ông H là Trưởng khu TT đã chủ trì việc lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc thửa đất của ông M bà Thu để hoàn thiện Hồ sơ xin cấp GCNQSD đất cho ông M bà T4. Nội dung phiếu lấy ý kiến tất cả đều xác nhận: Nguồn gốc thửa đất là do UBND huyện Hải Ninh cấp cho ông M, ông Trần Ngọc H có ký tên xác nhận.

4. Về phần bố mẹ tôi, tôi được biết: Bố mẹ tôi cũng được cơ quan có thẩm quyền của thành phố MC và Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho một thửa đất tại phường Trần Phú (cấp lần đầu) và được công nhận quyền sử dụng đất cho một thửa đất tại khu Thượng, phường ND (được thừa kế của của bố mẹ ruột của mẹ tôi để lại) nên bố mẹ tôi không liên quan đến thửa đất mà ông bà M – T1 đang quản lý sử dụng.

5. Trước khi lên ở với ông M – T1, bố mẹ tôi sống trên ngôi nhà ở xóm Hạ (trên đất dòng họ Trần), còn gọi là xóm lụt, vắng vẻ, xa các con. Việc bố mẹ tôi từng sinh sống cùng với ông bà M – T4 từ năm 1999 chính là mong muốn của anh em chúng tôi cho thuận tiện, gần gũi và tiện cho việc chăm sóc (Khi ông bà M – T4 xây nhà, chính tôi và bà Trần Thị N có đến nói chuyện là anh chị cho bố mẹ lên ở cùng với để chúng em tiện đi lại, chăm sóc), chứ cả bố mẹ và các anh em đều không có bất kỳ liên quan gì tới đất đai, nhà cửa của ông M-T4

Là một trong những người con trong gia đình, là người thường xuyên chứng kiến những ngày tháng bố mẹ lên ở với ông M bà T4 tại ngôi nhà do anh

M chị T4 xây dựng. Bố mẹ và các con cháu rất thương yêu, đoàn kết, êm ấm đến khi bố, mẹ chết. Bố, mẹ chưa bao giờ nhắc hay nói gì về việc đất đai, nhà cửa của ông M bà T4. Đối với ông M bà T4, tôi chưa bao giờ nghe thấy bố mẹ chê trách hay phàn nàn một điều gì, cả bố mẹ, gia đình, họ hàng xóm giềng chỉ thấy khen ngợi.

Tôi khẳng định toàn bộ ngôi nhà, các tài sản và QSD thửa đất nêu trên là của ông M bà T4, vì vậy tôi không chấp nhận yêu cầu của ông G và các anh chị em khác của tôi về yêu cầu hủy bỏ GCNQSD đất của ông M bà T4.

Quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện không cung cấp được tài liệu về việc ông M bà T4 chuyển nhượng một phần diện tích đất đã được cấp cho ông D, bà N2 và ông G như đơn khởi kiện đã nêu; không cung cấp được tài liệu chứng minh nguồn gốc thửa đất là của ông D - bà N2.

Tòa án tổ chức đối thoại nhưng người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 66/2023/HC-ST ngày 28/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh QN đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí tòa án.

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của các ông, bà Trần Văn G, Trần Ngọc P, Trần Ngọc H, Trần Thị N và Trần Thị G2 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 948209, số vào sổ CH02764 ngày 05/8/2022 do UBND thành phố MC cấp cho ông Trần Văn M và bà Vũ Thị T4.

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

Ngày 12/9/2023, người khởi kiện là các ông, bà Trần Văn G, Trần Ngọc P, Trần Ngọc H, Trần Thị N và Trần Thị G2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Những người khởi kiện giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận các yêu cầu khởi kiện, bởi: GCNQSDĐ được cấp khi đang có tranh chấp. Đất được giao cho hộ gia đình ông M, thời điểm cấp đất ông M ở trong sổ hộ khẩu cùng cụ N2, cụ D, bà Gái và ông Giang nhưng lại xác định là đất giao cho ông M; đất được giao trái thẩm quyền. Trên đất có 2 nhà nhưng công nhận là 1 nhà là không đúng. Ông G thường trú và có sổ hộ khẩu tại nhà đất có tranh chấp. Niêm yết việc làm sổ đỏ bắt đầu và kết thúc cùng ngày. UBND thành phố MC thu tiền đất hơn 2 tỷ đồng là tiền gì? Đề nghị Hội đồng xét xử hủy GCNQSDĐ cấp cho ông M vì sổ đỏ chỉ thể hiện phần đất, không thể hiện có nhà trên đất; diện tích đất không đúng với

thực tế, diện tích tăng lên là do tất cả các anh chị em trong gia đình khai hoang thêm; tiền xây nhà do các thành viên trong gia đình đóng góp vì lúc đó ông M là lái xe, không thể có tiền xây nhà to, thể hiện trong sổ nhật ký xây dựng nhà do ông M cung cấp có nhiều kiểu chữ khác nhau và sổ có thể hiện việc những người khác đưa tiền cho ông M.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày ý kiến: Thời điểm cấp GCNQSDĐ thì không có bất cứ một đơn khiếu nại hay tố cáo nào về việc này. Việc niêm yết kết thúc vào ngày 20/4, kết thúc sau 15 ngày, biên bản niêm yết có sai sót do lỗi đánh máy. Ông M được giao đất năm 1992, Luật Đất đai năm 1987 chỉ giao đất cho cá nhân. Những người khởi kiện không cung cấp được sổ hộ khẩu năm 1992, chỉ có sổ hộ khẩu năm 1993. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của những người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn M trình bày ý kiến: Đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính là sổ đỏ được cấp cho ông M. Quyết định cấp đất là của UBND huyện HN. Trưởng phòng Công nghiệp, Ban quy hoạch và Chủ tịch xã Ninh Dương thực hiện quyết định của UBND huyện Hải Ninh. Đất có quy hoạch và phân thành các ô thì không thể có đất khai hoang. Ông M là người nộp phí giao đất. Năm 1992 ông M xuống móng nhà, nhà liền móng, cùng tường, cùng mái; xây dựng 2 căn hộ mục đích là để báo hiếu bố mẹ; số nhà, điện nước là 1 số (đương sự tự tạo ra 2 số nhà). Trước năm 1995, cụ D, cụ N2 ở thôn Hạ, nhà đất do tổ tiên để lại. Năm 1995 UBND tỉnh QN cấp cho hộ cụ N2 72m² đất ở phường Trần Phú, cụ N2 đã bán diện tích đất này. Lúc này hộ khẩu treo nên cụ N2 chuyển hộ khẩu và xác nhận chỗ ở, năm 2005 mới chuyển khẩu về. Cụ D và cụ N2 được giao đất 1 lần và hợp pháp hóa 1 lần. Hộ khẩu do các đương sự cung cấp là năm 1993, năm 1992 chưa có hộ khẩu này và Luật Đất đai năm 1987 chỉ cấp đất cho cá nhân. Đơn đề nghị hoãn cấp GCNQSDĐ của ông Giang năm 2021 đã được giải quyết, ông M đã đồng ý rút hồ sơ về để xem xét về diện tích đất dôi dư. Tại đơn đề nghị hoãn cấp GCNQSDĐ, ông G cho rằng nguồn gốc đất là của ông M, sau đó nhượng lại cho bố mẹ một phần nhưng không có căn cứ chứng minh việc nhận chuyển nhượng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm đánh giá việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm là đúng pháp luật, kháng cáo hợp lệ nên được xem xét. Về nội dung: Đây là vụ án hành chính, không phải vụ án dân sự chia di sản, tài sản. Vấn đề tài sản không được giải quyết trong vụ án này. UBND thành phố MC đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 948209, số vào sổ CH02764 ngày 05/8/2022 cho hộ ông Trần Văn M và bà Vũ Thị T4 đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, bác kháng cáo của những người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm của Kiểm sát viên, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 12/9/2023, người khởi kiện là các ông, bà Trần Văn G, Trần Ngọc P, Trần Ngọc H, Trần Thị N và Trần Thị G2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngày 17/10/2022, các ông, bà Trần Văn G, Trần Ngọc P, Trần Ngọc H, Trần Thị N và Trần Thị G2 khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 948209, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 02764 do UBND thành phố MC cấp ngày 05/8/2022 cho ông Trần Văn M và bà Vũ Thị T4.

Quyết định số 4896/QĐ-UBND ngày 13/7/2022 của UBND thành phố MC về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Trần Văn M mặc dù không bị khởi kiện, nhưng là quyết định hành chính có liên quan nên cũng được xem xét trong cùng vụ án.

Đây là các quyết định hành chính bị khởi kiện nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh và còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 30, khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

- Xét nguồn gốc, diện tích, quá trình sử dụng và chủ sử dụng đất:

Căn cứ bản xác nhận thông tin thửa đất số 21/PXN-UBND ngày 20/4/2022 của UBND phường ND, thửa đất hộ ông Trần Văn M được cấp GCNQSD đất là thửa đất số 13, tờ bản đồ số 61, khu TT, phường ND, thành phố MC, tổng diện tích 264,9m² có nguồn gốc là đất được xã ND (nay là phường ND) giao đất làm nhà từ năm 1992 (có Biên bản giao đất tháng 5/1992, chiều rộng tám mét đường 8m; chiều sâu 25m) với diện tích 200m². Sau khi được cấp đất, cùng năm 1992 hộ ông M cho xây dựng 01 móng nhà, đến năm 1999 mới tiếp tục xây dựng hoàn thiện ngôi nhà 02 tầng để ở ổn định, liên tục, không tranh chấp, không bị lập biên bản xử lý vi phạm.

Phần diện tích tăng thêm (64,9m²) so với biên bản giao đất do năm 1999 trong quá trình gia đình hoàn thiện ngôi nhà 2 tầng trên phần móng xây năm 1992 để ở, gia đình có tự khai hoang sử dụng thêm phần diện tích này để sử dụng vào mục đích để ở và trồng cây lâu năm cùng năm 1999.

Thửa đất không thể hiện trên bản đồ giải thửa đất nông nghiệp, không thuộc quỹ đất công ích 5% do phường quản lý. Thửa đất chưa có quyết định, thông báo thu hồi đất. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích hiện tại xin cấp GCNQSD đất: Năm 1999 (từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất đến nay không có một trong những hành vi vi phạm theo Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP).

Hiện trạng thửa đất: Trên đất có 01 nhà 02 tầng và công trình phụ xây dựng năm 1999; xây dựng trên diện tích 240m².

Về sự phù hợp quy hoạch: Thửa đất được quy hoạch là đất ở hiện trạng.

- Về đối tượng được giao đất: Những người khởi kiện có quan điểm việc giao đất cho hộ gia đình bà N2, theo sổ hộ khẩu năm 1993 của bà N2 gồm bà N2, ông D, ông M, G và bà G2. Tuy nhiên, biên bản giao đất thể hiện việc giao đất vào tháng 5/1992 - diện tích 200m² (biên bản giao đất có sơ đồ vị trí cấp đất) theo Quyết định số 209 ngày 23/5/1992 của UBND huyện Hải Ninh; giấy phép xây dựng và sử dụng đất tạm thời (không ghi số, ngày, tháng, năm, chữ ký, dấu) thể hiện: cấp cho ông Trần Văn M diện tích xây dựng chiều mặt đường 8m, chiều sâu 25m. Hơn nữa theo lời khai của những người làm chứng là Chủ tịch xã, cán bộ địa chính công tác tại xã ND tại thời điểm bàn giao đất cho ông M đều khẳng định chính sách cấp đất cho gia đình (vợ chồng đã kết hôn), chưa có đất ở, chưa được cấp đất lần nào, không bắt buộc vợ chồng phải chung hộ khẩu. Ông G cho rằng nhà đất là do ông và bố mẹ xây trên ½ đất do ông M nhượng lại nhưng không cung cấp được tài liệu chứng minh việc ông Giang đứng ra hoặc có các hoạt động để xây nhà, được ông M nhượng đất. Cho đến thời điểm ông M được cấp GCNSD đất, ông M là người trực tiếp sử dụng đất, giao nộp biên lai thu tiền sử dụng đất năm 2009, 2010 (không có căn cứ xác định việc ông D được miễn không phải nộp tiền sử dụng đất như quan điểm của ông G).

Ngoài ra, ngày 20/11/1995, UBND huyện HN có Quyết định số 35/QĐ-UB v/v giao quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở trong quy hoạch thị trấn MC. Theo đó hộ bà Hoàng Thị N2 được giao quyền sử dụng 72m² đất xây dựng nhà ở tại ô đất số 37 thuộc lô quy hoạch số 4 đông chợ. Ngày 15/5/2000, UBND tỉnh Quảng Ninh đã cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Hoàng Thị N2 đối với diện tích 72m² đất tại ô đất số 37, lô 04 KTX Đông chợ 3, phường Trần Phú, thị xã MC, tỉnh QN. Ngày 23/6/2000, hộ bà Hoàng Thị N2 đã chuyển quyền sử dụng diện tích đất này cho ông Nguyễn Công V2. Bà Hoàng Thị N2 và các con là các ông, bà Trần Văn G, Trần Ngọc P, Trần Ngọc H, Trần Thị N và Trần Thị G2 không ai đăng ký kê khai để cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất có tranh chấp.

- Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Trên cơ sở đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 02/12/2021 của ông Trần Văn M và bà Vũ Thị T4, UBND phường ND đã thực hiện việc xác minh nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, thực hiện việc niêm yết công

khai và kết thúc niêm yết công khai đối với kết quả xác minh, ban hành bản xác nhận thông tin thửa đất; kết quả UBND phường ND xác định thửa đất nêu trên được hộ ông Trần Văn M sử dụng ổn định, liên tục và không có tranh chấp.

Trên cơ sở hồ sơ do UBND phường ND xác nhận, ngày 19/5/2022, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có Tờ trình số 905/TTr-VPĐK “Về việc công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn M trú tại khu Thượng Trung, phường ND, thành phố MC, tỉnh QN (được phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định và ký xác nhận ngày 30/6/2022) trong đó đề nghị UBND Thành phố công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn M đối với thửa đất số 13 tờ bản đồ số 61, khu Thượng Trung, phường ND với tổng diện tích là 264,9m² trong đó: 240m² đất ở (diện tích trong hạn mức công nhận quyền sử dụng đất: 120m²; diện tích vượt hạn mức công nhận quyền sử dụng đất: 120m²); 24,9m² đất trồng cây lâu năm.

Tại Tờ trình nêu trên xác định: Hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (200m²); khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (64,9m²); Trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định tại Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Ngày 13/7/2022, UBND thành phố MC ban hành Quyết định số 4896/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với hộ ông Trần Văn M, trong đó diện tích được công nhận là 264,9m² (tương ứng với thửa đất số 13, tờ bản đồ địa chính số 61, khu Thượng Trung, phường Ninh Dương, thành phố MC, tỉnh QN), trong đó: Đất ở 240m², thời hạn sử dụng lâu dài; Đất TCLN 24,9m², thời hạn sử dụng đến 01/7/2064.

Hộ ông Trần Văn M đã thực hiện kê khai nghĩa vụ tài chính và nộp nghĩa vụ tài chính tại Giấy nộp tiền số 3686730 ngày 28/7/2022 và số 3686877 ngày 28/7/2022, số 3619926 ngày 25/7/2022, số 3619813 ngày 25/7/2022 với tổng số tiền sử dụng đất là 2.419.200.000 đồng; tổng số tiền lệ phí trước bạ là 16.134.599 đồng.

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, hộ ông Trần Văn M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 948209, số vào sổ CH02764 ngày 05/8/2022 với tổng diện tích là 264,9m² (tương ứng với thửa đất số 13, tờ bản đồ địa chính số 61, khu Thượng Trung, phường ND, thành phố MC, tỉnh QN), trong đó: Đất ở 240m², thời hạn sử dụng lâu dài; Đất trồng cây lâu năm 24,9m², thời hạn sử dụng đất đến 01/7/2064.

Thấy rằng thửa đất của hộ ông Trần Văn M đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai 2013; về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn M đã được đảm bảo theo quy định tại Điều 70 Nghị định số

43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 948209, số vào sổ CH02764 ngày 05/8/2022 đã cấp cho hộ ông Trần Văn M và bà Vũ Thị T4 đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[3] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các ông, bà Trần Văn G, Trần Ngọc P, Trần Ngọc H, Trần Thị N và Trần Thị G2 là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền lợi cho người khởi kiện không xuất trình thêm được tài liệu, chứng cứ mới có ý nghĩa chứng minh cho nội dung kháng cáo và yêu cầu khởi kiện nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện là các ông, bà Trần Văn G, Trần Ngọc P, Trần Ngọc H, Trần Thị N và Trần Thị G2, cần giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm nêu trên theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[4] Về án phí: Ông Trần Ngọc P, ông Trần Văn Hảo và bà Trần Thị N là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Văn G và bà Trần Thị G2 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện là các ông, bà Trần Văn G, Trần Ngọc P, Trần Ngọc H, Trần Thị N và Trần Thị G2. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 66/2023/HC-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

2. Án phí phúc thẩm:

- Ông Trần Ngọc P, ông Trần Văn Hảo và bà Trần Thị N được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

- Ông Trần Văn G và bà Trần Thị G2 mỗi người phải chịu 300.000đ án phí hành chính phúc thẩm, được đối trừ với số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp lần lượt tại các Biên lai số 0016311 và 0016312 cùng ngày 27/9/2023 đều của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh (xác nhận ông Giang, bà Gái đã nộp xong 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 pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án, P.HCTP.

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

Võ Hồng Sơn