

Bản án số: 547/2024/HC-PT

Ngày: 26/9/2024

V/v. yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nội dung đăng ký biến động.

NHÂN DANH QUỐC 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 Trần Thị Quỳnh.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Minh Tuấn;
Ông Nguyễn Xuân Điền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vy Minh Huyền, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

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

Ngày 26 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 292/2024/TLPT-HC ngày 16 tháng 7 năm 2024 về việc “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nội dung đăng ký biến động” do có kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trương Thị L đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2024/HC-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10548/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị L1, địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L1: Ông Nguyễn Anh N, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu T, phường L, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh, vắng mặt.

Người bị kiện:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, vắng mặt và có ý kiến xin giải quyết vắng mặt tại các phiên tòa của Tòa án các cấp (BL 288);

- Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Ninh, người đại diện theo ủy quyền là Nguyễn Trung D - Phó Trưởng phòng tài nguyên, vắng mặt, có ý kiến đề nghị giải quyết vắng mặt tại Tòa án các cấp, (BL 113).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh, vắng;

- Chị Trương Thị L, địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Yên Bái, có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trương Thị L: Anh Cao Văn C, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh, có mặt.

- Anh Trương Văn V và chị Trương Thị Q, cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh, vắng mặt;

- Anh Trương Văn Đ, địa chỉ: Ấp R, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trương Văn V, chị Trương Thị Q và anh Trương Văn Đ: Ông Nguyễn Anh N, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu T, phường L, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Khoảng tháng 4, 5/2022 chị Trương Thị L là con riêng của ông Trương Văn K (chồng bà Nguyễn Thị L1) đã làm đơn đến xã và Toà án nhân dân huyện Yên Phong khởi kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất mà gia đình bà L1 đang ở. Sau đó, ngày 17/5/2023, chị L rút đơn khởi kiện (BL 207).

Trong quá trình giải quyết vụ án dân sự do chị Trương Thị L khởi kiện, bà Nguyễn Thị L1 có yêu cầu phản tố (BL 107) đề nghị Tòa án huỷ GCNQSDĐ do UBND huyện Y cấp cho cụ Đình Thị L2 đối với thửa đất số 473 tờ bản đồ số 16 diện tích 211m², vì: cụ Đình Thị L2 và chồng bà là ông Trương Văn K cùng sử dụng chung 01 thửa đất, đến năm 2001, cụ L2 và ông K đã thỏa thuận về việc chia đất và cùng làm đơn đề nghị xin cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất theo như đã thỏa thuận. Đến ngày 16/10/2001 ông Trương Văn K (là chồng bà) được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 191a tờ bản đồ số 1 diện tích 270m² và cụ Đình Thị L2 được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 270m² cùng tại thôn Đ, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Sau khi được cấp GCNQSDĐ vợ chồng con cái của ông bà vẫn quản lý, sử dụng phần đất được chia và xây dựng công trình trên đất. Khi chị L khởi kiện vụ án dân sự, bà L1 mới biết năm 2012 UBND huyện Y đã cấp GCNQSDĐ cho cụ Đình Thị L2 (mẹ chồng của bà L1) không đúng, cấp nhầm sang vị trí đất của gia đình bà L1, sau đó cụ L2 đã bán cho ông D1 1 phần đất và vào năm 2012 ông D1 được cấp 87m²; ngày 28/6/2012 cụ L2 được UBND huyện Y cấp lại GCNQSDĐ số BK 436588 đối với thửa đất số 473 tờ bản đồ số 16 diện tích 211m². Đến năm 2019 cụ L2 làm thủ tục tặng cho cháu nội là Trương Thị L phần diện tích đất này. Ngày 07/10/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y đã xác nhận đăng ký biến động về nội dung cụ Đình Thị Lương t cho chị Trương Thị L 211m² đất này.

Vì vậy, Toà án nhân dân huyện Yên phong đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với yêu cầu của chị Trương Thị L và chuyển hồ sơ lên Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh giải quyết theo thẩm quyền đối với yêu cầu phản tố của bà L1. Ngày 01/10/2023, bà Nguyễn Thị L1 đã làm đơn bổ sung đơn khởi kiện vụ án hành chính gửi Toà án, bà yêu cầu Toà án:

- Huỷ GCNQSDĐ số BK 436588 do UBND huyện Y cấp ngày 28/6/2012 đối với thửa đất số 473 tờ bản đồ số 16 diện tích 211m² tại thôn Đ, xã Đ, huyện Y cho cụ Đình Thị L2 .

- Huỷ nội dung đăng ký biến động ngày 07/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y về việc xác nhận nội dung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 211m² đất giữa cụ Đình Thị L2 và chị Trương Thị L. Ngoài ra bà không yêu cầu nội dung nào khác.

*** Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B trình bày (BL 291b): Việc xem xét đăng ký biến động đất đai và cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chị Trương Thị L theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 06/2019/HĐTC, quyền số 01/TP/CT/HĐGD ngày 18/02/2019 tại UBND xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh là phù hợp quy định của pháp luật.

2. UBND huyện Y, tỉnh Bắc Ninh trình bày:

2.1. Về nguồn gốc và biến động khi sử dụng đất:

Về nguồn gốc của hai thửa đất trên là đất cha ông để lại được 02 hộ gia đình cùng chính quyền xã Đ và thôn Đ xác nhận.

- Thời điểm năm 2001, thực hiện chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức kê khai tập trung theo Chỉ thị 18, UBND huyện Y đã phê duyệt 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ cụ Đình Thị L2 và hộ ông Trương Văn K, như sau:

+ Giấy chứng nhận Số phát hành S 719765, ngày cấp 16/10/2001, số vào sổ 00420 QSDĐ/555, diện tích 270m², mục đích sử dụng T, chủ sử dụng hộ cụ Đình Thị L2 có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đường làng; phía nam giáp đất ông Trương Văn K; phía tây giáp đất ông K1; phía đông giáp đường làng.

+ Giấy chứng nhận cấp ngày 16/10/2001, số vào sổ 00456 QSDĐ/555 diện tích 270m², thửa đất số 191a tờ bản đồ 01, mục đích sử dụng T, chủ sử dụng hộ ông Trương Văn K có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đất cụ Đình Thị L2; phía nam giáp đường làng; phía tây giáp mương nước; phía đông giáp đường làng.

- Năm 2003-2004, thực hiện đo đạc bản đồ địa chính chính quy và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B phê duyệt. Tại tờ bản đồ số 16, xã Đ đơn vị đo đạc cùng cán bộ địa chính xác định gộp 02 thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 hộ gia đình thành 01 thửa đất là thửa số 38, diện tích 522m². Việc đo đạc này chỉ lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất cho chủ sử dụng đất là ông Trần Văn K2.

- Ngày 22/8/2011, theo đề nghị của hộ gia đình, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y chỉnh lý về bản đồ địa chính chính quy thửa đất của hộ cụ Đình Thị L2 là thửa số 470, tờ bản đồ 16, diện tích 298m², vị trí thửa đất sau chỉnh lý đã sai lệch so với Giấy chứng nhận cấp năm 2001 (vị trí thửa đất của cụ L2 lại ở vị trí phía Nam, nhầm và trùng đúng vào vị trí thửa đất của hộ ông Trương Văn K đã được cấp Giấy chứng nhận). Sau này, thửa đất 470 được tách ra làm 02 là thửa đất 472 diện tích 87m² cho ông D1 và thửa đất 473 diện tích 211m² mang tên cụ L2 sau này sang tên cho chị L.

- UBND huyện Y đã ra quyết định về việc thu hồi GCNQSDĐ số phát hành S 719765, ngày cấp 16/10/2001, số vào sổ 00420 QSDĐ/555, diện tích 270m², mục đích sử dụng T, chủ sử dụng hộ cụ Đình Thị L2 để cấp thành 02 GCNQSDĐ (01 cho ông Trần Văn D2 thửa đất 472 diện tích 87m² và 01 cho hộ cụ Đình Thị L2 thửa đất 473 diện tích 211m² sau này GCNQSDĐ hộ cụ Đình Thị L2 đã làm thủ tục tặng cho chị Trương Thị L) nhưng khi giao thực địa thì lại giao trên thửa đất của ông Trương Văn K.

- Ngày 01/11/2012, hộ cụ Đình Thị L2 làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông Trần Văn D2 thửa đất số 472 diện tích 87m². Ngày 28/6/2012, Chủ tịch

UBND huyện Y phê duyệt 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ cụ Đinh Thị L2 và ông Trần Văn D2, như sau:

+ Giấy chứng nhận số phát hành BK 436587, số vào sổ là CH 00064/VP số thửa 472, diện tích 87 m² người sử dụng ông Trần Văn D2. Ông D2 đã xây dựng nhà và sử dụng ổn định từ đó đến nay.

+ Giấy chứng nhận số phát hành BK 436588, số vào sổ là CH 00065/VP số thửa 473, diện tích 211m² cho hộ cụ Đinh Thị L2.

- Ngày 18/02/2019, hộ cụ Đinh Thị L2 làm hợp đồng tặng cho chị Trương Thị L thửa đất số 473, diện tích 211 m². Ngày 07/10/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y xác nhận vào T 04 Giấy chứng nhận đã cấp nội dung: *tặng cho chị Trương Thị L, sinh năm 1982...*

+ Đối với thửa đất diện tích 270m² có Giấy chứng nhận cũ, có số phát hành S 719765, ngày cấp 16/10/2001, số vào sổ 00420 QSDĐ/555, mục đích sử dụng T, chủ sử dụng hộ cụ Đinh Thị L2 có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đường làng; phía nam giáp đất ông Trương Văn K; phía tây giáp đất ông K1; phía đông giáp đường làng, thực tế vẫn đang sử dụng đúng với quy định của pháp luật.

2.2. Kiến nghị, đề xuất

Theo quy định tại Khoản 5, điều 87, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

5. Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân. Người có hành vi vi phạm dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật bị xử lý theo quy định tại Điều 206 và Điều 207 của Luật Đất đai.

Thửa đất của hộ gia đình cụ Đinh Thị L2 đã thực hiện chuyển nhượng một phần từ năm 2012, tặng cho phần diện tích còn lại năm 2019 nên UBND huyện Y không có quyền thu hồi GCN quyền sử dụng đất đã cấp.

Còn đối với thửa đất diện tích 270m² có Giấy chứng nhận số phát hành S 719765, ngày cấp 16/10/2001, số vào sổ 00420 QSDĐ/555, mục đích sử dụng T, chủ sử dụng hộ cụ Đinh Thị L2 có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đường làng; phía nam giáp đất ông Trương Văn K; phía tây giáp đất ông K1; phía đông giáp đường làng thực tế vẫn đang sử dụng đúng với quy định của pháp luật do vậy UBND huyện vẫn giữ nguyên quyết định.

Quan điểm về giải quyết vụ án: UBND huyện Y đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

1. Chị Trương Thị L: chị L không đồng ý, chị đề nghị giữ nguyên GCNQSDĐ mang tên cụ L2. Chị không đề nghị huỷ GCNQSDĐ của bất cứ ai cả, chị đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Anh Trương Văn Đ và Trương Văn V cùng trình bày: Các anh là con của bà Nguyễn Thị L1 và ông Trương Văn K (chết năm 2006). Bố mẹ các anh sinh được

3 người con gồm hai anh và chị Trương Thị Q. Ngoài ra bố mẹ anh không có người con nào khác. Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp thì các anh không biết, các anh chỉ biết là các anh sinh ra và lớn lên trên thửa đất này. Nay mẹ các anh yêu cầu huỷ GCNQSDĐ mang tên chị Trương Thị L thì các anh cũng đồng ý với yêu cầu huỷ của bà L1.

3. Ông Nguyễn Anh Nghĩa l người đại diện theo uỷ quyền của chị Trương Thị Q trình bày: Chị Q đồng ý với ý kiến của bà Nguyễn Thị L1.

4. Đại diện UBND xã Đ trình bày (BL 143): Năm 2000 - 2001 UBND xã Đ tổ chức triển khai cấp GCNQSDĐ ở theo hình thức kê khai tập trung theo Chỉ thị 18 của Chính phủ trên địa bàn 5 thôn trong xã. Ngày 15/12/2000 hộ cụ Đinh Thị L2 sinh năm 1930 đã làm đơn xin đăng ký QSDĐ ở mảnh đất tại xóm T có diện tích 270m² có nguồn gốc sử dụng là cha ông để lại, thửa đất có tứ cận như sau: Phía đông có chiều dài 16m giáp đường làng; phía tây có chiều dài 16m giáp đất hộ ông K3; phía Bắc có chiều dài 16,9m giáp đường làng; phía Nam có chiều dài 16,9m giáp hộ ông Trương Văn K. Hộ ông Trương Văn K (chết năm 2006) có vợ là bà Nguyễn Thị L1 sinh năm 1961 đã làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ở tại xóm T, thôn Đ, xã Đ có diện tích 270m² cũng có nguồn gốc là cha ông để lại, thửa đất có tứ cận như sau: Phía đông có chiều dài 16m giáp đường làng; phía tây có chiều dài 16m giáp ruộng nước tập thể; phía bắc có chiều dài 16,9m giáp hộ cụ Đinh Thị L2; phía nam có chiều dài 16,9m giáp đường làng. Cả hai đơn này đều có xác nhận của ông V1, trưởng thôn Đông Thái thời điểm đó. Đến ngày 15/01/2001 có xác nhận của ông L3 – nguyên chủ tịch UBND xã Đ. Ngày 16/10/2001 UBND huyện Y đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trương Văn K là thửa số 191a, tờ bản đồ số 16 diện tích 270m² vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00456/QSDĐ/555 và cho hộ cụ Đinh Thị L2 diện tích 270m² đất ở (không có sổ thửa) theo số S719765 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00420/QSDĐ/555 tại thôn Đ, xã Đ, huyện Y.

Năm 2003 UBND tỉnh B tổ chức đo đạc địa chính chính quy thửa đất nhà cụ Đinh Thị L2 và ông Trương Văn K gộp chung vào 1 thửa là thửa số 38, tờ bản đồ số 16 diện tích 522m² đứng tên Trần Văn K2 (nhầm họ, đúng họ tên là Trương Văn K). Ngày 11/01/2012 hộ cụ Đinh Thị L2 chuyển nhượng một phần đất cho ông Trần Văn D2, sinh năm 1975 trú tại thôn Đ, xã Đ, huyện Y diện tích 87m². Tại trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, do gia đình chỉ nhầm vị trí hay đã bàn bạc thống nhất nên hồ sơ trích lục thửa đất so với hồ sơ kỹ thuật cấp ban đầu của 02 thửa đất của hộ cụ L2 và ông K là nhầm vị trí (Do vậy, việc cấp GCNQSDĐ cho cụ L2, ông D2 là nhầm sang vị trí đất của hộ ông K). Vậy UBND xã Đ có ý kiến do sơ suất nhầm vị trí khi tách thửa đất của hộ cụ L2.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện (BL 315):

- Thửa đất số 473 tờ bản đồ số 16 diện tích 211m² tại thôn Đ, xã Đ có GCNQSDĐ mang tên chị Trương Thị L có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất nhà cụ L2; phía Nam giáp đường đi; phía Tây giáp đất nhà ông D2 mua của cụ L2; phía

Đông giáp ngõ đi. Trên đất có 01 ngôi nhà trần 2 tầng được xây dựng từ năm 2018 (do gia đình bà L1 xây dựng) và 01 vườn cây.

- Nguồn gốc thửa đất số 473 tờ bản đồ số 16 diện tích 211m² (mang tên chị L hiện nay) và thửa đất số 472 tờ bản đồ số 16 diện tích 87m² (mang tên ông D2 hiện nay) là thửa đất số 191^a diện tích 270m² có GCNQSDĐ mang tên hộ ông Trương Văn K. Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất có GCNQSDĐ mang tên hộ cụ L2; phía Nam giáp đường đi; phía Tây giáp đất nhà ông Tuấn K4; phía Đông giáp ngõ đi. Vậy là phù hợp với đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Trương Văn K năm 2001. Sau đó thửa đất này đã bán cho ông Trần Văn D2 là thửa đất số 472 tờ bản đồ số 16 diện tích 87m². Phần đất còn lại là thửa đất số 473 tờ bản đồ số 16 diện tích 211m² có GCNQSDĐ mang tên chị Trương Thị L.

- Thửa đất có diện tích 270m² có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ cụ Đinh Thị L2 tại thôn Đ, xã Đ, huyện Y có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp ngõ đi, phía Nam giáp đất có Giấy chứng nhận mang tên chị L và ông D2, phía Tây giáp đất nhà ông Tuấn K5, phía Đông giáp ngõ đi. Trên thửa đất có 02 ngôi nhà cấp 4 được xây dựng từ rất lâu (khoảng năm 1973 trở về trước). Phía trước ngôi nhà là sân gạch

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2024/HC-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh căn cứ Điều 30; Điều 32; Điều 115; Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 158 Luật tổ tụng hành chính; Luật đất đai năm 1998 và Luật đất đai 2003 và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L1, cụ thể:

- Hủy GCNQSDĐ số BK 436588 do UBND huyện Y cấp ngày 28/6/2012 đối với thửa đất số 473 tờ bản đồ số 16 diện tích 211m² tại thôn Đ, xã Đ, huyện Y cho hộ cụ Đinh Thị L2.

- Hủy nội dung đăng ký biến động ngày 07/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y về việc xác nhận nội dung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 211m² giữa cụ Đinh Thị L2 và chị Trương Thị L.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/4/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trương Thị L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Trương Thị L giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ L2 và cho chị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phúc thẩm đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Ngày 29/3/2024, TAND tỉnh Bắc Ninh xét xử sơ thẩm vụ án. Ngày 10/4/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trương Thị L có đơn kháng cáo đối với Bản án hành chính sơ thẩm là đúng thời hạn theo quy định tại Điều 206 Luật Tố tụng hành chính. Chị L đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng tại Biên lai số 0000140 ngày 16/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh. Do đó, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm là đúng quy định.

[2] *Về nội dung*: nguồn gốc Thửa đất số 473 Tờ bản đồ số 16 mang tên cụ Đình Thị L2 là do cha ông để lại. Theo đơn đăng ký kê khai Giấy chứng nhận cấp đất đối với Thửa đất này năm 2001 thì phía Bắc của T đất giáp đường làng, phía Nam giáp đất ông Trương Văn K (con trai của cụ L2 và là chồng bà Nguyễn Thị L1). Tức là thửa đất đứng tên ông K nằm ở phía Nam, còn thửa đất đứng tên cụ L2 nằm ở phía Bắc của thửa đất gốc. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ L2 năm 2012 thì phía Bắc lại giáp đất nhà cụ L2, còn phía Nam giáp đường làng, như vậy là cấp nhầm vào vị trí đất của nhà ông K do bà L1 đang sử dụng và đã xây nhà 02 tầng kiên cố trên đất.

[3] Vị trí thửa đất sau chỉnh lý trong GCNQSDĐ cho cụ L2 năm 2011 bị sai lệch so với GCNQSDĐ cấp năm 2001 cho cụ L2, tức là vị trí thửa đất ở của cụ L2 sau khi chỉnh lý đã nhầm và trùng đúng vào vị trí thửa đất 191^a đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Văn K năm 2001. Như vậy ngày 22/8/2011 Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y đã chỉnh lý sai vị trí thửa đất của hộ cụ L2 vào phần đất của hộ ông K. Dẫn đến việc UBND huyện Y đã cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Văn D2 và hộ cụ Đình Thị L2 vào năm 2012 là không đúng.

[4] Mặc dù cụ Đình Thị L2 đã chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa đất cho ông Trần Văn D2 năm 2012 và năm 2019 tặng cho chị Trương Thị L phần đất còn lại của T 473. Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013, Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ thì Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận trong trường hợp “*Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai*”. Tuy nhiên, trường hợp cụ Đình Thị L2 là cấp đúng thẩm quyền, đúng đối tượng, đúng diện tích, đúng mục đích sử dụng và đủ điều kiện được cấp, chỉ là cấp *sai vị trí* Thửa đất, cấp nhầm sang vị trí Thửa đất của gia đình ông Trương Văn K bà Nguyễn Thị L1.

[5] Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L1 về việc hủy GCNQSDĐ số BK 436588 do UBND huyện Y cấp ngày 28/6/2012 đối với thửa đất số 473 tờ bản đồ số 16 diện tích 211m² tại thôn Đ, xã Đ, huyện Y

cho hộ cụ Đinh Thị L2 và huỷ nội dung đăng ký biến động ngày 07/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y về việc xác nhận nội dung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng diện tích đất là 211m² giữa cụ Đinh Thị L2 và chị Trương Thị L là có căn cứ để chấp nhận. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L1 là đúng. Đối với việc cụ Đinh Thị L2 đã ký Hợp đồng tặng cho chị Trương Thị L diện tích đất 211m² thì chị L có thể đến Cơ quan có thẩm quyền đề nghị xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[6] Đối với Giấy chứng nhận số phát hành BK 436587, số vào sổ là CH 00064/VP về thửa đất số 472, diện tích 87m² người sử dụng ông Trần Văn D2 do phía bà L1 và chị L không yêu cầu. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đối với Giấy chứng nhận số phát hành BK 436587, số vào sổ CH00064/VP số thửa 472, diện tích 87m² là đúng quy định của pháp luật.

[7] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị bác đơn kháng cáo của chị Trương Thị L, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

[8] *Về án phí*: chị Trương Thị L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Bác yêu cầu kháng cáo của chị Trương Thị L; Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2024/HC-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L1, cụ thể:

- Hủy GCNQSDĐ số BK 436588 do UBND huyện Y cấp ngày 28/6/2012 đối với Thửa đất số 473 tờ bản đồ số 16 diện tích 211m² tại thôn Đ, xã Đ, huyện Y cho hộ cụ Đinh Thị L2.

- Huỷ nội dung đăng ký biến động ngày 07/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y về việc xác nhận nội dung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 211m² giữa cụ Đinh Thị L2 và chị Trương Thị L.

2. Về án phí: Chị Trương Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh theo biên lai số 0000140 ngày 16/4/2024.

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

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Xuân Điền Vũ Minh Tuấn

Trần Thị Quỳnh

Nơi nhận:

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

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

Trần Thị Quỳnh