

Bản án số: 478/2024/HC-PT
Ngày 27 - 8 - 2024
V/v “*Khiếu kiện hành vi hành chính
trong lĩnh vực quản lý 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: Bà Phan Thị Vân Hương.
Các Thẩm phán : Ông Phạm Văn Tuyền;
Ông Trần Quang Minh.
- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lương Hải Anh, Thư ký Tòa án.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội:** Ông Phạm Ngọc Vỹ, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.
- **Công chức Tòa án nhân dân tỉnh H hỗ trợ tổ chức phiên tòa tại điểm cầu thành phần:** Ông Đoàn Quốc T ký Tòa án.

Ngày 27 tháng 8 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh H, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 247/2024/TLPT-HC ngày 11 tháng 6 năm 2024 về “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 11/2024/HC-ST ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 9264/2024/QĐPT-HC ngày 09 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Hồng N năm 1999. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ F, khu C, phường T, thành phố U, H

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Huy Đ năm 1998. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ H, khu T, phường C, thành phố C, tỉnh H

Ông Bùi Quang T địa chỉ: Thôn A, xã S, thị xã Q, tỉnh H Vắng mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố U H.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Văn T Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố U (theo Văn bản uỷ quyền số 3444/UQ ngày 20/11/2023). Vắng mặt (văn bản số 2388/UBND ngày 21/8/2024 đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đặng D T3độc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố UBà Nguyễn Thị T4viên Phòng Tài nguyên môi trường thành phố U bà Phạm Thị Á N1chức Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố U vắng mặt.

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

- Ủy ban nhân dân phường T, H

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Đông C Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh H(theo văn bản uỷ quyền số 01/UQ ngày 03/11/2023). Vắng mặt.

- Ông Nguyễn H T5bà Lê Thị T2

Cùng địa chỉ: Tổ F, khu C, phường T, thành phố U, tỉnh H Có mặt bà T6tại phiên tòa, ông Thanh vắng mva có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Đơn kiện và trình bày của người khởi kiện, đại diện theo uỷ quyền tại Toà án cấp sơ thẩm có nội dung:

Ông Nguyễn Hồng N1 sơ thực hiện thủ tục đăng ký biến động đối với một phần thửa đất số 60a, tờ bản đồ số 77 tại địa chỉ: khu C, phường T, thành phố U, tỉnh H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số DD243262, số vào sổ cấp GCN số CH01128 do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố U ngày 22/7/2022 mang tên bà Hoàng Thị H1 đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (số công chứng 1902 do Phòng C1H chứng nhận ngày 14/9/2022) giữa bên tặng cho là bà H2 nhận tặng cho là ông N Do Trung tâm hành chính công thành phố U từ chối tiếp nhận hồ sơ hợp lệ của ông N2 lý do hộ gia đình ông Nguyễn H T5bà Lê Thị T6tại: Khu C, phường T, thành phố U, tỉnh Hđang có quan điểm không đồng ý với việc bà Hoàng Thị H3 đất cho ông N

Tại Biên bản làm việc ngày 05/7/2023 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất T là bà Lê Thị T3 điềm đề nghị Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố U hồ sơ của bà Hoàng Thị H4 đề kiến nghị đến Toà án nhân dân thành phố Uông Bí với lí do cho rằng việc bà Hoàng Thị H5 ông N4 thân bà H6 minh mẫn, tinh táo đồng thời gia đình ông T5bà T6chưa ký giáp ranh để làm thủ tục chuyển nhượng. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố U căn cứ vào yêu cầu của ông T5bà T6quyết định không tiếp nhận hồ sơ và tạm dừng giao dịch trong 30 ngày đối với hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của bà H7 N

Ngày 07/8/2023, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố U hành Văn bản số 320/VPĐK thể hiện: “Đến nay ngày 07/8/2023 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không nhận được Công văn của cấp có thẩm quyền để dừng hồ sơ thửa đất số 60a, tờ bản đồ số 77 thuộc khu C, phường T, thành phố U, tỉnh Htrong quá trình kiểm tra lại thực địa ngày 01/8/2023 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra thấy có thực trạng phần mái đua nhà ông Nguyễn H T5xây

lấn sang thửa đất của bà **Hoàng Thị H8** chiều ngang và 12,36m và 12,25m chiều dài, diện tích 6,2m² so với trích lục thửa đất đã đo năm 2022. Do vậy Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố U việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất về hồ sơ của bà **Hoàng Thị H5** ông **Nguyễn Hồng N5**

Ông **N6**, việc bà **Hoàng Thị H5** ông **Nsử dụng đất**, là hoàn toàn đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật. Sau khi nhận cho tặng đất từ bà **H7** Nhiệm thủ tục đăng ký sang tên, cấp giấy chứng nhận là hoàn toàn phù hợp, đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp này, UBND thành phố U cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng đất là ông **Nguyễn Hồng N5**

Do đó, ông **Nguyễn Hồng N7** nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên hành vi không cấp GCNQSDĐ của UBND thành phố U với trường hợp nhận tặng cho quyền sử dụng một phần thửa đất số 60a, tờ bản đồ số 77 tại địa chỉ: khu C, phường T, thành phố U, tỉnh HGCNQSDĐ số Đ243262, số vào sổ cấp GCN số CH01128 do UBND thành phố U ngày 27/7/2022 mang tên bà **Hoàng Thị H1** đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1902 do Phòng C1H chứng nhận ngày 14/9/2022 của người sử dụng đất **Nguyễn Hồng N8** hành vi trái pháp luật.

- Buộc UBND thành phố U hiện ngay việc cấp GCNQSDĐ đối với trường hợp nhận tặng cho quyền sử dụng đất một phần thửa đất số 60a, tờ bản đồ số 77 tại địa chỉ: khu C, phường T, thành phố U, tỉnh HGCNQSDĐ số Đ243262, số vào sổ cấp GCN số CH01128 do UBND thành phố U ngày 27/7/2022 mang tên bà **Hoàng Thị H1** đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1902 do Phòng C1H chứng nhận ngày 14/9/2022 của người sử dụng đất **Nguyễn Hồng N5**

Người bị kiện trình bày:

Bà **Hoàng Thị M H1** cấp GCNQSDĐ số vào sổ 315, do UBND thị xã U thành phố U cấp ngày 19/11/2003, diện tích 854,8 m² (đất ở: 200 m², đất TCLN: 654,8 m²). Ngày 18/3/2004 bà H1 nhượng cho ông **Ngô Xuân Q** đất TCLN. Năm 2014 bà H1 chính họ và tên trên GCNQSDĐ thành bà **Hoàng Thị H9** ông **Nguyễn Hồng L** bà H1 chết năm 2013, do vậy ngày 22/7/2015, hàng thừa kế của ông **Nguyễn Hồng L1** làm thủ tục phân chia di sản thừa đất nói trên, theo văn bản phân chia thừa kế bà H1 toàn quyền định đoạt, sử dụng thửa đất (bao gồm cả phần diện tích đất dôi dư hoặc thiếu hụt (nếu có)). Ngày 27/7/2015 bà H1 cho quyền sử dụng đất cho 03 người con là: bà **Nguyễn Thị H10** T7 ông **Nguyễn Hồng T5** ông **N** tích còn lại của bà H1 1215,5 m² (đất ở: 50 m²; đất TCLN: 165,5 m²) được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 913232, do UBND thành phố U ngày 07/9/2015. Tháng 3 năm 2022 ông **Nguyễn H10** T5 con bà H1 xây dựng nhà ở thì móng xây dựng sang đất bà H1 m². Ngày 06/4/2022 bà H1 tặng cho ông T5 m² đất trồng cây lâu năm.

Tháng 6 năm 2022 bà H1 thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ, ngày 27/7/2022 đã được UBND thành phố U cấp GCNQSDĐ số DD 243262, tại thửa đất số 60 a, tờ

bản đồ số 77 với diện tích 222,2 m² (đất ở: 50 m², đất TCLN: 172,2 m²). Ngày 14/9/2022 bà H1 nhượng cho ông Nguyễn Văn B đất trồng cây lâu năm (phần diện tích này giáp liền với thửa đất của ông B) hợp đồng chuyển nhượng đã được phòng C1 chứng, xác nhận. Ngày 14/9/2022 bà H1 cho cháu là ông Nguyễn Hồng Nông Nguyễn Hồng Q1 phần diện tích đất 209,8 m² (đất ở: 50 m², đất TCLN: 159,8m²), hợp đồng tặng cho đã được phòng C1 công chứng, xác nhận.

Đối với thủ tục chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị H11 ông Nguyễn Hồng N9 phòng đăng ký quyền sử dụng đất là cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ và trình cơ quan thành phố Uông Bí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã hướng dẫn và thực hiện như sau:

Tại thời điểm đo đạc, kiểm tra năm 2022 để làm thủ tục tặng cho từ bà Hoàng Thị H1 ông Nguyễn Hồng N10 Nguyễn Hồng T5 mới xây móng nhà, việc chông lán ranh giới chưa phát sinh.

Ngày 20/10/2022 UBND phường T đề nghị của ông Nguyễn Văn B1 nội dung: “Gia đình đang làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Hoàng Thị H12 đất số thuộc tổ F khu C phường Thiện nay đang vướng mắc do chưa ký hộ giáp ranh, đề nghị UBND phường T quyết”. Ngày 28/10/2022, UBND phường đã tổ chức buổi làm việc, tại buổi làm việc bà Hoàng Thị H13 kiến nghị quyền sử dụng đất mang tên bà, bà có quyền sử dụng đất và định đoạt, do vậy bà có quyền cho tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thành phần dự buổi làm việc vắng mặt ông Nguyễn H10 T5 ông Nguyễn Hồng N11 vậy buổi làm việc không có kết quả.

Ngày 03/11/2022, UBND phường T tổ chức buổi làm việc. Tại buổi làm việc ông Nguyễn H10 T5 ông Nguyễn Hồng N12 Hoàng Thị H1 lý kiến ranh giới giữa các thửa đất rõ ràng, các hộ không tranh chấp về ranh giới giữa các thửa đất tuy nhiên các bên cùng không đề cập đến việc phân mái của nhà ông T5 bà T6 chông lán phần diện tích khoảng không của thửa đất của bà H14 bên kiến nghị đến Ủy ban việc bà Hoàng Thị H11 quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hồng N13 có ý kiến của các con bà H1 với nội dung đó Ủy ban phường T đề nghị nội bộ gia đình bà Hoàng Thị H15 các thành viên trong gia đình.

Đến ngày 21/6/2023 ông Nguyễn Hồng N14 theo ủy quyền là ông Bùi Huy Đ1 gửi đơn kiến nghị đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất U về việc không thực hiện thủ tục đăng ký sang tên tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD243262 cấp ngày 27/7/2022 mang tên bà Hoàng Thị H11 ông Nguyễn Hồng N15 đồng số 1902 quyển số 01/2022/CC-SCC/HĐGD của phòng Công chứng số 3 tại thửa đất số 60a, tờ bản đồ số 77 thuộc khu C, phường T, thành phố U, tỉnh H

Sau khi nhận được đơn đề nghị, ngày 05/7/2023 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã tổ chức buổi làm việc để giải quyết nội dung đơn đề nghị của ông Nguyễn Hồng N16 quy định,

Tại buổi làm việc bà **L2** đề làm việc về nội dung ý kiến tại **UBND phường T**: Đề nghị dừng lại hồ sơ của bà **Hoàng Thị H16** ngày để tôi kiến nghị đến Tòa án nhân dân

Ông **Nguyễn Hồng N17** ý kiến của bà T6 đề nghị Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố U nhận ngay hồ sơ biến động của ông **Nguyễn Hồng Nông Nguyễn Văn B2** hiện việc đăng ký biến động theo quy định của pháp luật. Do còn nhiều ý kiến liên quan đến thửa đất tặng cho của bà **Hoàng Thị H17** ông **Nguyễn H10** T5 cấp thêm hồ sơ có liên quan và giải quyết cho thấu tình đạt lý và ý kiến của bà **Lê Thị T4** sơ trong vòng 01 tháng, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã tạm thời dừng việc giao dịch trong 01 tháng đối với hồ sơ chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất của bà **Hoàng Thị H1** ông **Nguyễn Hồng N10 Nguyễn Văn B3** đất số 60a, tờ bản đồ số 77 thuộc **khu C** được tạm dừng đến ngày 06/8/2023 để các bên gửi đơn đến các cơ quan pháp luật để được giải quyết.

Ngày 07/8/2023, do sau một tháng, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Ông Bí không nhận được Công văn của cấp có thẩm quyền đề dừng hồ sơ tại thửa đất 60a, tờ bản đồ số 77 thuộc khu C, phường T, thành phố U, tỉnh Hnên Văn phòng tiến hành làm các thủ tục cần thiết để giải quyết cho yêu cầu đăng ký biến động Quyền sử dụng đất của ông N Trong quá trình kiểm tra lại thực địa vào ngày 01/8/2023 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố U thấy có phát sinh thêm phần mái đua của nhà ông **Nguyễn Hồng T5** đã xây lấn sang thửa đất của bà **Hoàng Thị H18** chiều ngang, 12,36m và 12,17m chiều dài, diện tích: 6,2 m² so với trích lục thửa đất đã đo năm 2022 (có bản sơ đồ kèm theo). Như vậy, đối chiếu với dữ liệu thực trạng thửa đất và dữ liệu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà H1 đã có sự mâu thuẫn, khác biệt.

Để thực hiện thủ tục tặng cho ông **Nguyễn Hồng N18** định, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố U Công văn số 320/VPĐK ngày 07/8/2023 về việc xử lý đơn thư của công dân hướng dẫn ông **Nguyễn Hồng Nông Nguyễn Hồng T6** thỏa thuận được phần xây dựng mái đua đã chồng lấn sang đất của bà **Hoàng Thị H1 Nguyễn Hồng N19** cho). Nếu không thỏa thuận được, đề nghị ông **Nguyễn Hồng N20** đến Tòa án nhân dân để được giải quyết theo quy định. Nhưng cho đến nay, UBND thành phố U không nhận được văn bản đã thỏa thuận hay Quyết định của Tòa án nhân dân giải quyết về nội dung này.

Như vậy thửa đất mà ông **Nguyễn Hồng N21** hiện thủ tục nhận tặng cho của bà **Hoàng Thị H19** chồng lấn một phần diện tích về ranh giới (khoảng không), việc sử dụng đất của các hộ tại thời điểm nộp hồ sơ tặng cho chưa đúng ranh giới thửa đất, không có ý kiến của người sử dụng đất về phần xây dựng thêm mái đua trên không dẫn đến dữ liệu kích thước thửa đất có thay đổi. Tuy hai gia đình ông T5 ông N khẳng định phần diện tích chồng lấn phần mái đua của ngôi nhà ông T5 dựng thuộc về quyền sử dụng của mình nhưng cả hai cùng không tự thỏa thuận hoặc làm đơn đề nghị giải quyết tranh chấp nên chưa đủ cơ sở pháp lý để xác định chính xác diện tích thửa đất mà ông N đề nghị đăng ký biến động. Do vậy, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố U hiện thủ tục tặng cho ông **Nguyễn**

Hồng N22 chưa nhận được thỏa thuận, thống nhất giữa 2 hộ gia đình là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nội dung trên Ủy ban nhân dân thành phố U yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Hồng N23** có cơ sở để chấp nhận, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Hồng N5**

UBND phường Ttrình bày:

Nhất trí với ý kiến của UBND thành phố Unguồn gốc, quá trình sử dụng đất của thửa đất số 60a tờ bản đồ số 77 thuộc tổ F, khu C, phường T với thủ tục chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất của bà **Hoàng Thị H11** ông **Nguyễn Hồng N9** phòng đăng ký quyền sử dụng đất là cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ và trình UBND thành phố Uông Bí cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp xã, phường.

Trong các phiên làm việc trước đây tại Ủy ban phường T các đương sự chỉ nêu quan điểm mâu thuẫn nhau về việc bà **Hoàng Thị H11** ông **Nguyễn Hồng N24** của bà H1 chưa có ý kiến của các con bà H1 các bên đương sự cùng không nêu việc ông T5 bà T6 dựng công trình có sự chồng lấn phần mái đưa vào một phần diện tích đất của thửa đất mà bà H1 cho ông N việc chồng lấn này, chưa được cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng lập biên bản.

Do thửa đất đang có sự chồng lấn một phần diện tích với công trình xây dựng của hộ liền kề nên Ủy ban nhân dân phường thấy diện tích đất này có tranh chấp nên yêu cầu của người khởi kiện là không có cơ sở chấp nhận.

Ông Nguyễn H10 T5 bà Lê Thị T6 trình bày:

Bà **Hoàng Thị H20** cho ông **Nguyễn Hồng N25** đất như ông **N26** cầu đăng ký biến động đất đai, ông T5 bà T6 thừa nhận chữ kí trong hợp đồng tặng cho là chữ ký của bà H1 việc bà H1 cho quyền sử dụng đất cho ông **N23** được minh mẫn, gia đình ông bà cũng chưa kí giáp ranh để làm thủ tục chuyển nhượng. Vợ chồng ông T5 bà T6 nhà đến ngày 18/8/2022 thì hoàn thiện, ông bà đã sử dụng hết diện tích đất được cấp GCNQSDĐ để xây dựng. Về phần mái của ngôi nhà, ông T5 bà T6 xin được bà H1 diện tích đất là 6,2m² để xây mái, việc tặng cho bằng miệng và không có văn bản giấy tờ gì, tuy nhiên từ khi đổ mái là ngày 06/6/2022 cho tới khi hoàn thiện nhà là tháng 8 năm 2022, bà H1 sống và không có ý kiến gì. Ngày 14/9/2022, bà H1 và ông **N27** hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, trong khi một phần diện tích thửa đất đã được bà H1 chúng tôi để xây dựng công trình kiên cố. Ngày 18/3/2024, ông T5 bà T6 gửi đơn đến Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí để yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai liên quan đến thửa đất bà H1 cho ông N

Bản án Hành chính sơ thẩm số 11/2024/HC-ST ngày 03/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định:

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 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. Xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Hồng N28** việc đề nghị Tòa án:

- Tuyên hành vi không cấp GCNQSDĐ của UBND thành phố U với trường hợp nhận tặng cho quyền sử dụng một phần thửa đất số 60a, tờ bản đồ số 77 tại địa chỉ: khu C, phường T, thành phố U, tỉnh HGCNQSDĐ số Đ243262, số vào sổ cấp GCN số CH01128 do UBND thành phố U ngày 27/7/2022 mang tên bà **Hoàng Thị H21** đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1902 do Phòng CIH chứng nhận ngày 14/9/2022 của người sử dụng đất **Nguyễn Hồng N8** hành vi trái pháp luật.

- Buộc UBND thành phố U hiện ngay việc cấp GCNQSDĐ đối với trường hợp nhận tặng cho quyền sử dụng đất một phần thửa đất số 60a, tờ bản đồ số 77 tại địa chỉ: khu C, phường T, thành phố U, tỉnh HGCNQSDĐ số Đ243262, số vào sổ cấp GCN số CH01128 do UBND thành phố U ngày 27/7/2022 mang tên bà **Hoàng Thị H21** đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1902 do Phòng CIH chứng nhận ngày 14/9/2022 của người sử dụng đất **Nguyễn Hồng N5**

2. Về án phí: Ông **Nguyễn Hồng N29** 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005670 ngày 26/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh H. Ông **Nguyễn Hồng N30** nộp đủ tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Bản án còn thông báo về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/4/2024, ông **Nguyễn Hồng N31** đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên kháng cáo, trình bày với nội dung: Thời điểm ông **N1** sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất đến nay không có tranh chấp gì về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai. Phía ông T5 bà T6 không đưa ra được tài liệu gì về việc đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông **Nguyễn Hồng N5**

Bà **Lê Thị T7**: Xác nhận trong gia đình không nhất trí với việc mẹ là bà **H22** tông **N24** với lý do bà H1 còn minh mẫn, nên bà T6 ông T5 nộp đơn khởi kiện đến Tòa án, nhưng đến nay bà vẫn chưa nhận được giấy tờ gì của Tòa án về việc thụ lý giải quyết đơn của bà. Bà T6 rằng thực tế khi còn sống bà H1 đồng ý cho vợ chồng bà T6 ông T5 nhà, đồ mái như hiện trạng vợ chồng bà đã xây dựng. Bà T6 nhất trí với yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của ông **N32** đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch UBND thành phố Uxét xử vắng mặt tại các phiên toà phúc thẩm; đồng thời có văn bản số 2201/UBND ngày 01/8/2024 trình bày với nội dung cho rằng việc tạm dừng thủ tục cấp GCNQSD đất cho ông N8 đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm đã được thực hiện đúng quy định; về việc giải quyết vụ án, sau khi phân tích vụ án và quy định của Luật đất đai và hướng dẫn thi hành, đã xác định UBND thành phố Utam dừng thủ tục đăng ký biến động với lý do đất đang có tranh chấp, là có cơ sở. Do vậy, yêu cầu khởi kiện (tuyên bố hành vi không cấp GCN và buộc thực hiện ngay việc cấp GCN,...) là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả thẩm tra chứng cứ và tranh tụng tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1] Ngày 07/8/2023, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố U hành văn bản số 320/VPĐK (gửi ông Nguyễn Hồng Nông Nguyễn H23 T5UBND phường TUBND thành phố U thông báo tạm dừng việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất về hồ sơ đăng ký giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị H1ông Nguyễn Hồng N33 khi có kết quả giải quyết của Tòa án hoặc có thoả thuận giữa 2 bên, sẽ thực hiện việc cấp GCNQSD đất cho ông N16 quy định.

Tòa án nhân dân tỉnh H thụ lý đơn khởi kiện vụ án hành chính đề ngày 27/8/2023 của ông Nguyễn Hồng N5 (yêu cầu T8vi không cấp GCNQSDĐ của UBND thành phố U với trường hợp nhận tặng cho quyền sử dụng một phần thửa đất số 60a, tờ bản đồ số 77 tại địa chỉ: khu C, phường T, thành phố U, tỉnh HGCNQSDĐ số Đ243262, số vào sổ cấp GCN số CH01128 do UBND thành phố U ngày 27/7/2022 mang tên bà Hoàng Thị H21 đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1902 do Phòng C1H chứng nhận ngày 14/9/2022 của người sử dụng đất Nguyễn Hồng N8 hành vi trái pháp luật); Buộc UBND thành phố U hiện ngay việc cấp GCNQSDĐ đối với trường hợp nhận tặng cho quyền sử dụng đất), là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 8, khoản 1 Điều 115, Điều 116 Luật tổ tụng hành chính; Điều 204 Luật đất đai số 45/2013/QH13.

Đơn kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện chấp nhận xem xét kháng cáo theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của người khởi kiện:

[2.1] Thửa đất của ông Nguyễn H23 T5kê thửa đất của bà H1ông T5các thửa đất đều đã được UBND thành phố U cấp GCNQSD đất.

Tháng 3 năm 2022 ông Nguyễn Hồng T8 ở, móng xây dựng có lấn sang đất của bà H1m², nên ngày 06/4/2022 bà H1tặng cho ông T5m² đất và bà H1làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ, ngày 27/7/2022 bà đã được UBND thành phố cấp

GCNQSDĐ số DD 243262, tại thửa đất số 60 a, tờ bản đồ số 77 với diện tích 222,2 m² (đất ở: 50 m², đất TCLN: 172,2 m²).

Tháng 8/2022, ông Nguyễn H23 T5 mái nhà, đưa sang phần không gian thửa đất của bà H1 thời điểm xây dựng cơ quan có thẩm quyền không nhận được khiếu nại gì.

Ngày 14/9/2022, bà H1 nhượng cho ông Nguyễn Văn B đất trồng cây lâu năm (phần diện tích này giáp liền với thửa đất của ông B Hợp đồng chuyển nhượng đã được phòng C1 công chứng, xác nhận.

Cùng ngày 14/9/2022, bà H1 hợp đồng tặng cho cháu nội là ông Nguyễn Hồng N10 Nguyễn Hồng Q1 phần diện tích đất 209,8 m² (đất ở: 50 m², đất TCLN: 159,8 m²), hợp đồng tặng cho đã được phòng C1 công chứng, xác nhận. Phần đất bà H1 cho ông N34 với thửa đất của ông T9

[2.2] Sau khi nhận tặng cho từ bà H1 ông Nguyễn Hồng N1 sơ để thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất. UBND thành phố U tiếp nhận hồ sơ là Văn Phòng Đ1 tiếp nhận thực hiện yêu cầu của ông Nguyễn Hồng N16 thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013 và Điều 5 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.

Về trình tự, thủ tục giải quyết yêu cầu đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hồng N35 phố U

Khi thực hiện việc đo đạc ký giáp ranh thửa đất, thì ông T5 bà T6 rằng mới biết việc bà H1 cho quyền sử dụng đất cho ông N10 T5 có ý kiến không nhất trí. Tại các văn bản làm việc với Ủy ban nhân dân phường T đăng ký quyền sử dụng đất thành phố U T5 rằng thủ tục tặng cho không hợp pháp do bà H1 già yếu không minh mẫn, ông không thừa nhận chữ ký bà H21 đồng tặng cho; và ông đã có đơn đề nghị tạm dừng hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông NV về việc làm mái đổ lán sang thửa đất của bà H1 đã được cấp GCNQSD, ông T5 bà T6 bày là khi còn sống đã được bà Hoà đồng ý cho xây dựng (nhưng không có tài liệu giấy tờ gì) và cho rằng đã gửi đơn khởi kiện đến Tòa án tranh chấp không thừa nhận việc bà H1 cho ông N36 đất. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố U thửa đất theo hồ đăng ký biến động đã có sự chồng lấn với hộ giáp ranh, xác định thửa đất đang có tranh chấp và căn cứ quy định tại Điều 170, Điều 180 Luật đất đai 2013, tạm dừng thực hiện hồ đăng ký biến động quyền sử dụng đất của bà H1 cho ông Nguyễn Hồng N8 có cơ sở. Tại thời điểm xét xử sơ thẩm vụ án hành chính, bà T6 T5 vẫn trình bày đã nộp đơn kiện ông N37 toà án nhân dân thành phố U ông Bí để giải quyết tranh chấp dân sự.

Toà án nhân dân tỉnh H đã không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng N38 *câu Tòa án tuyên bố hành vi không cấp GCNQSDĐ của UBND thành phố U với trường hợp nhận tặng cho quyền sử dụng một phần thửa đất số 60a, tờ bản đồ số 77 tại địa chỉ: khu C, phường T, thành phố U, tỉnh H theo GCNQSDĐ số Đ243262, số vào số cấp GCN số CH01128 do UBND thành phố*

Ngày 27/7/2022 mang tên bà **Hoàng Thị H21** đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1902 do Phòng CI tỉnh H chứng nhận ngày 14/9/2022 của người sử dụng đất **Nguyễn Hồng N39** vi trái pháp luật; Buộc UBND thành phố Uhiện ngay việc cấp GCNQSDĐ đối với trường hợp nhận tặng cho quyền sử dụng đất), là đúng, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện về việc sửa bản án sơ thẩm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà **Lê Thị T10** bày không có giấy tờ gì về việc đã gửi đơn khởi kiện dân sự và xác nhận đến nay bà vẫn chưa nhận được thông báo của Tòa án về việc đã thụ lý đơn khởi kiện của bà.

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (có hiệu lực từ ngày 01/8/2024) có nhiều quy định mới, trong đó khoản 16 Điều 3 “*Đất đang có tranh chấp là thửa đất có tranh chấp đất đai mà đang trong quá trình được cơ quan có thẩm quyền giải quyết*”.

Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm kiến nghị UBND thành phố Udung quy định nêu trên để xem xét giải quyết hồ sơ đăng ký biến động giao dịch của ông **Nguyễn Hồng N40** trường hợp không đủ căn cứ xác định cơ quan có thẩm quyền đã có văn bản thụ lý tranh chấp đất đai.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, khoản 1 Điều 349 (án phí phúc thẩm) 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 kháng cáo và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2024/HC-ST ngày 03/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông **Nguyễn Hồng N29** 300.000 đồng. Số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai số 0005796 ngày 19/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh H được trừ đi số tiền án phí phải nộp.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND tỉnh H;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh H;
- VKSND tỉnh H;
- Cục THSDA tỉnh H;
- Lưu hồ sơ vụ án, TANDCC.

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

(đã ký)

Phan Thị Vân Hương