

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: 274/2025/HC-PT

Ngày: 16/4/2025

V/v. Khiếu kiện quyết định 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: Ông Chu Thành Quang;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuyền;

Ông Nguyễn Phan Nam.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Triệu Hương Thùy - Thư ký viên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:**
Ông Lê Văn Hùng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 16/4/2025, 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 544/2024/TLPT-HC ngày 11/11/2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” do có kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị Hạnh G đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2024/HC-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3289/2025/QĐ-PT ngày 31/3/2025 giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Thọ Th; địa chỉ: Tổ dân phố số 7, thị trấn Y, huyện L, tỉnh Yên Bái; có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lê Minh H, Công ty TNHH MTV hãng luật T; địa chỉ: Số 20 đường T, phường 2, quận T, thành phố Hồ Chí Minh; có mặt tại phiên tòa.

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Khắc Y - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Ngọc T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Yên Bái (theo Quyết định số 1735/QĐ-UBND ngày 09/5/2024); vắng mặt tại phiên tòa và đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Tổ dân phố số 7, thị trấn Y, huyện L, tỉnh Yên Bái. Theo hợp đồng ủy quyền ngày 06/9/2024, bà Nguyễn Thị L ủy quyền cho ông Nguyễn Thọ Th tham gia phiên tòa.

2. Ông Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị Hạnh G, cùng địa chỉ: Tổ dân phố số 7, thị trấn Y, huyện L, tỉnh Yên Bái; có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi bổ sung, bản tự khai, quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện trình bày:

Năm 1994, gia đình ông Th có nhận chuyển nhượng của gia đình ông bà TT một thửa đất diện tích 183m², trên đất có căn nhà bằng gỗ 3 gian đã được UBND huyện L cấp sơ đồ và Quyết định số 154 ngày 11/9/1991. Ngày 10/4/1999, ông Th lại nhận chuyển nhượng của bà Lương Thị Nh một phần diện tích bên cạnh đất của ông Th có chiều ngang là 0,9m và diện tích là 46m². Sau khi nhận chuyển nhượng ông Th đã xây tường rào giáp ranh với nhà bà Nh và xây 2 trụ cổng tạm thời. Đến năm 2000 thì xây dựng nhà kiên cố trên toàn bộ diện tích đất nêu trên, đồng thời xây dựng cổng và tường rào phía trước mặt mà không có ai tranh chấp. Năm 2001, gia đình bà Nông Thị Đ đã chuyển nhượng cho gia đình ông Th một thửa đất ở phía sau nhà ông Th với diện tích là 120m².

Năm 2005, gia đình ông Th được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 1311xx, sổ vào sổ cấp GCN số H008xx, cấp ngày 17/5/2005 đối với thửa đất số: 77, tờ bản đồ số: 08, diện tích: 366,5m²; địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn Y, huyện L, tỉnh Yên Bái. Tháng 08/2020, gia đình ông Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị Hạnh G có tiến hành xây dựng lại nhà và đã nhờ anh Trương An C (cán bộ địa chính thị trấn Y) xuống xác minh, cắm mốc xây dựng cho gia đình ông D. Khi gia đình ông D tiến hành cắm mốc, ông Th thấy mốc được cắm lấn 1/3 cổng nhà ông Th. Sau đó, ông Th kiểm tra thì phát hiện UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Hạnh G vào năm 2015 với diện tích là 137,9m², tăng 16,9m² so với diện tích đất được cấp năm 2001 và tăng 33,9m² so với diện tích được cấp theo quyết định cấp đất năm 1993. Như vậy, việc UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông D, bà G đã chồng lấn lên một phần đất của gia đình ông Th. Sau khi phát hiện sự việc, ông Th đã làm đơn gửi các cấp chính quyền để yêu cầu giải quyết và đã được UBND thị trấn Y xuống đo đạc và xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho gia đình ông D có chồng lấn lên một phần diện tích đất của gia đình ông Th (theo Biên bản ngày 23/12/2020 của UBND thị trấn Y). Đồng thời, UBND thị trấn Y đã tiến hành tổ chức hai buổi hòa giải giữa hai gia đình (có các Biên bản hòa giải theo từng đợt). Tuy nhiên, trong thời gian diễn ra các buổi hòa giải, gia đình ông D vẫn cố tình xây dựng cầu thang ra phía trước, làm che chắn một phần cổng của gia đình ông Th. Sau đó, được sự động viên của các cấp, các ngành

không để sự việc kéo dài làm ảnh hưởng đến phong trào thi đua của địa phương, ông Th đã đồng ý thỏa thuận hòa giải giữa hai gia đình. Trong lúc hòa giải, trước sự chứng kiến của UBND thị trấn Y, gia đình ông D đã nhất trí và giao cho anh Trương An C chịu trách nhiệm phối hợp cùng các ban ngành có thẩm quyền tiến hành thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông D và tiến hành đo đạc để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng thực tế. Tuy nhiên, cho đến nay gia đình ông D, bà G vẫn không chịu hợp tác thực hiện.

Ngoài ra, qua Báo cáo số 19/BC-UBND, ngày 17/4/2023 của UBND thị trấn Y về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình ông Nguyễn Thọ Th và hộ gia đình ông Nguyễn Văn D tại tổ 7, thị trấn Y, cũng đã khẳng định: UBND thị trấn Y tổ chức kiểm tra, xác minh tại thực địa 02 thửa và đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 nhà, thấy rằng có sự chồng lấn diện tích; cụ thể:

- + Phía trước giáp đường giao thông, diện tích cấp giấy của nhà ông D, bà G năm 2015 chồng lên diện tích đã cấp giấy cho nhà ông Th năm 2005 khoảng 0,2m². Phía sau diện tích cấp giấy của nhà ông D, bà G năm 2015 chồng lên diện tích đã cấp giấy cho nhà ông Th năm 2005.

- + Ngoài diện tích cấp chồng thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà ông D, bà G được cấp năm 2015 có diện tích tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2001 là 16,9m² (trong đó tăng ở phía trước khoảng 9,2m², phía sau khoảng 7,7m²).

- + Diện tích tăng phía trước có kích thước: Cạnh giáp đất nhà ông Th khoảng 1,76m, cạnh phía bên còn lại khoảng 0,69m; diện tích tăng phía sau có kích thước: Cạnh giáp đất nhà ông Th, ông Q khoảng 4,4m, cạnh phía bên còn lại khoảng 1,51m.

Ông Th đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết: Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO4501xx, số vào sổ cấp GCN: CH033xx do UBND huyện L cấp ngày 31/7/2015 cho ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Hạnh G.

- *Người bị kiện UBND huyện L:* Trong quá trình tham gia tố tụng đã uỷ quyền tham gia và cung cấp các tài liệu chứng cứ là hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị Hạnh G.

Tại Văn bản số 1045/UBND-TNMT ngày 31/5/2024 của UBND huyện L trình bày về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị Hạnh G như sau: Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, tại thời điểm xem xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự thủ tục quy định.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị Hạnh G trình bày:*

Năm 2000, ông Nguyễn Văn D (chồng bà Hoàng Thị Hạnh G) có mua lại thổ đất của bà Lương Thị Nh, xung quanh thửa đất phía giáp nhà ông Th, ông Hoàng Kim Q và ông Đỗ Văn H đều có tường rào do nhà ông Th, ông Q, ông H xây từ trước, phía mặt tiền có đường ống thoát nước do nhà nước xây dựng. Trên diện tích đất có nhà ở, phía trước là căn nhà gỗ 02 gian quay mặt ra đường, có sân và tường rào bằng gạch ba banh phía trước, phía sau nhà gỗ là giếng nước và cống thoát nước giáp tường rào nhà ông Th, phía bên nhà ông H là nhà cấp 4, còn lại là khu phơi quần áo và vườn rau. Khi ông D nhận chuyển nhượng của bà Nh thì thỏa thuận bà Nh có trách nhiệm sang tên đổi chủ cho ông D. Đến ngày 25/5/2001 thì được UBND tỉnh Yên Bái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 004xx QSDĐ 285/QĐUB cho ông Nguyễn Văn D và ông D sử dụng ổn định từ đó.

Khoảng cuối năm 2002, ông Th rủ ông D góp vốn để mở quán cơm Đông H, thời điểm đó thực tế cổng nhà ông Th có 2,3m, khi chung nhau mở quán cơm ông D đã đập đi phần tường rào xây bao quanh phía trước, mở rộng cổng nhà ông Th ra khoảng 3,9m để thuận tiện cho việc kinh doanh. Sau này quán làm ăn không hiệu quả ông D không làm chung nữa nhưng cũng không xây lại bức tường mà vẫn để ông Th sử dụng nhờ phần mặt tiền mà nhà ông D đã đập tường rào đi.

Cuối năm 2003, ông D có mua của ông Q góc đất vườn hình tam giác nhà ông Q khoảng 5,2m² với giá 3.000.000đồng và thỏa thuận khi đập tường chéo đi thì phải xây lại cho ông Q đoạn tường rào vuông góc với nhà ông Th. Đến năm 2007 gia đình ông D đã phá bỏ công trình cũ phía sau để xây nhà và chỉ giữ lại căn nhà gỗ phía trước, phía giáp nhà ông Th xây cầu thang sắt để đi lên gác 2. Đến tháng 3/2008 thì dỡ mái nhà gỗ để nối tiếp gác 2 ra phía trước, chuyển cầu thang ra trước áp sát nhà ông Th và sử dụng ổn định từ đó đến nay không xây dựng, sửa sang gì thêm.

Đến tháng 4/2015, ông D xin cấp lại sổ đỏ và có đề nghị hoán đổi đất cho gia đình ông Th cho vuông vắn; ông Th đã đồng ý hoán đổi (ông D lùi vào phía trước 30cm, ông Th lùi vào phần phía sau giáp đất nhà ông D 20cm để đất nhà ông D phía sau đủ 6,6m). Khi làm thủ tục đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cán bộ đo đạc có gọi ông Th ra chỉ mốc giới ở cổng để ông Th xác định điểm mốc giới giữa hai nhà; khi đó có mặt cả bố của ông Th. Đến ngày 31/7/2015, ông D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 4501xx số vào sổ cấp GCN CH033xx do UBND huyện L cấp ngày 31/7/2015 mang tên ông Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị Hạnh G. Đến năm 2018, ông Th mở rộng quán cơm có mở rộng cổng ra khoảng 4,8m và cứ thế sử dụng. Tháng 10/2020 gia đình ông D dỡ nhà làm lại thì ông Th có sang đặt vấn đề mua lại góc đất giáp ranh giữa hai nhà nhưng ông D không bán và khi xây nhà ông D đã xây dựng cầu thang sắt để đi lên tầng 2 ở góc giáp ranh đó. Việc xây dựng của ông D không lấn sang đất nhà ông Th, không ảnh hưởng đến đất nhà ông Th.

Ngày 05/01/2021, UBND thị trấn Y cùng các cán bộ chuyên môn có đến đất của 2 gia đình đề nghị gia đình ông D tạm dừng việc xây dựng do không đúng thiết

kế và thay đổi kiến trúc so với cấp phép. Sau đó UBND huyện đã có nhiều buổi hoà giải và ngày 23/01/2021 gia đình ông D đã chấp nhận hoà giải, đẩy lùi cầu thang vào sâu 01m để được cấp phép xây dựng và hoàn thiện nhà.

Ngày 08/6/2023, UBND huyện L thành lập đoàn kiểm tra; ngày 12/01/2024 thông báo kết quả kiểm tra và kết luận: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của gia đình ông D và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của gia đình ông Th đầy đủ theo quy định của pháp luật đất đai. Đến nay ông Nguyễn Thọ Th khởi kiện vụ án hành chính và đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 4501xx số vào sổ cấp GCN CH033xx do UBND huyện L cấp ngày 31/7/2015 mang tên ông Nguyễn Văn D và Hoàng Thị Hạnh G, ông D và bà G đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái:*

- Diện tích đất phía trước đường giao thông, diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà ông D, bà G năm 2015 chồng lên diện tích đất đã cấp giấy cho nhà ông Th năm 2005 là 0,2m²; Phía sau diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà ông D, bà G năm 2015 chồng lên diện tích đất đã cấp giấy cho nhà ông Th năm 2005 là 0,6m².

- Diện tích đất phía trước nhà ông D cấp tăng thêm năm 2015 là 7,2m²; diện tích đất phía sau nhà ông D cấp tăng thêm năm 2015 là 9,7m². Tổng diện tích đất tăng thêm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D, bà G năm 2001 là 16,9m².

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2024/HC-ST ngày 27/9/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái đã quyết định: Căn cứ Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 358 và khoản 1 Điều 359 Luật Tổ tụng hành chính; Căn cứ khoản 7 Điều 22, các Điều 98, 99, 100, 101, khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự; 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, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thọ Th; huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO4501xx, sổ vào sổ cấp GCN: CH033xx do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị Hạnh G ngày 31/7/2015 đối với thửa đất số 231, tờ bản đồ số 55, diện tích 137,9m², tại tổ dân phố 11 (nay là tổ dân phố 7), thị trấn Y, huyện L, tỉnh Yên Bái.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị Hạnh G có đơn kháng cáo cho

rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, có chứng cứ thu thập chưa chính xác; việc đánh giá chứng cứ thiếu khách quan. Ông D và bà G đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thọ Th hoặc hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2024/HC-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái để xét xử sơ thẩm lại theo quy định tại khoản 3 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị Hạnh G giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; khẳng định diện tích đất ông bà đang sử dụng có tứ diện phía trước là đường giao thông, 3 phía còn lại là tường xây và diện tích đất mà ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015 từ khi mua đến nay vẫn nằm trong khuôn viên các bức tường này; diện tích thực tế tăng thêm so với diện tích khi mua của bà Nh là do sai số khi đo đạc.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày: Căn cứ vào Báo cáo 19/BC-UBND ngày 17/4/2023 của UBND thị trấn Y, Biên bản xem xét tại chỗ và các tài liệu trong hồ sơ vụ án thì có đủ cơ sở để khẳng định UBND huyện L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị Hạnh G chồng lẫn lộn một phần diện tích của gia đình ông Nguyễn Thọ Th. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án: Các tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện tổng diện tích đất ông Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị Hạnh G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015 tăng 16,9 m² so với giấy chứng nhận được cấp năm 2001; trong hồ sơ không thể hiện giấy tờ về việc nhận chuyển nhượng và hoán đổi để có diện tích đất tăng thêm khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông D, bà G được UBND huyện L cấp năm 2015 là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị Hạnh G trong thời hạn luật định và hợp lệ, được chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt người bị kiện; tuy nhiên, phiên tòa đã được triệu tập nhiều lần, đương sự vắng mặt không có kháng cáo và đã được tổng đạt giấy triệu tập hợp lệ. Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính tiếp tục giải quyết vụ án.

[3] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngày 17/01/2024, ông Nguyễn Thọ Th khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BO4501xx, số vào sổ cấp GCN: CH033xx do UBND huyện L cấp ngày 31/7/2015 cho ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Hạnh G. Giấy chứng nhận quyền sử dụng do UBND huyện L cấp cho ông D, bà G là Quyết định hành chính quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái thụ lý và giải quyết bằng vụ án hành chính là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện tháng 8/2020, ông Nguyễn Thọ Th phát hiện GCNQSDĐ số BO4501xx, số vào sổ cấp GCN: CH033xx ngày 31/7/2015 do UBND huyện L cấp cho ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Hạnh G có chồng lẫn lên một phần diện tích đất mà ông và vợ ông (bà Nguyễn Thị L) đã được cấp GCNQSDĐ số AC 1311xx, số vào sổ cấp GCN: H008xx ngày 17/5/2005. Sau khi phát hiện ông Th đã nhiều lần làm đơn gửi UBND thị trấn Y, UBND huyện L đề nghị giải quyết. UBND thị trấn Y, huyện L đã tổ chức hoà giải tranh chấp đất đai giữa gia đình vào các ngày 11/01/2021 và 23/01/2021. Tuy nhiên, do sự việc không được giải quyết dứt điểm, ngày 08/5/2023, ông Nguyễn Thọ Th có đơn khiếu nại gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, đồng thời gửi UBND huyện L phản ánh việc hộ gia đình ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Hạnh G được cấp GCNQSDĐ chồng lên một phần đất của gia đình ông và đề nghị hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông D, bà G. Ngày 24/5/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Yên Bái ban hành văn bản số 1061/STNMT-TTr gửi Chủ tịch UBND huyện L về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thọ Th, trong đó kiến nghị Chủ tịch UBND huyện L chỉ đạo Thanh tra huyện tổ chức thanh tra (hoặc kiểm tra) việc cấp GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông D, bà G. Ngày 29/5/2023, Thanh tra huyện L có Báo cáo số 11/BC-TTr về kết quả xử lý đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thọ Th; ngày 08/6/2023, Chủ tịch UBND huyện L đã ban hành Quyết định số 1833/QĐ-UBND về việc thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành kiểm tra việc chấp hành các quy định về chuyên môn nghiệp vụ trong quá trình thực hiện cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị Hạnh G. Ngày 12/01/2024, UBND huyện L ban hành Thông báo số 06/TB-UBND thông báo kết quả kiểm tra của Đoàn kiểm tra, trong đó có nội dung kiến nghị “*đề nghị các hộ gia đình có liên quan gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai và tài sản khác gắn liền với đất đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết (Tòa án nhân dân) theo quy định của pháp luật*”. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định sau khi UBND huyện L ban hành Thông báo số 06/TB-UBND (ngày 12/01/2024), ngày 17/01/2024, ông Nguyễn Thọ Th nộp Đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án bảo đảm yêu cầu về thời hiệu là đúng theo quy định tại Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[5] Xét yêu cầu của người khởi kiện, thấy rằng: Năm 2000, ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Hạnh G nhận chuyển nhượng diện tích đất 121m² của bà Lương Thị Nh; ngày 25/5/2001, UBND tỉnh Yên Bái cấp GCNQSDĐ số 004xx QSDĐ 285/QĐUB cho ông Nguyễn Văn D. Quá trình sử dụng đất, ông D nhận chuyển nhượng thêm một phần diện tích đất của ông Hoàng Kim Q; ngày

10/7/2015, ông D đã đăng ký biến động và ngày 31/7/2015, ông D, bà G được UBND huyện L cấp đổi GCNQSDĐ số BO 450130 đối với thửa đất số 231, tờ bản đồ số 55, diện tích 137,9m² tại tổ dân phố 11 (nay là tổ dân phố 7), thị trấn Y, huyện L, tỉnh Yên Bái.

[6] Tại Biên bản kiểm tra thực địa ngày 22/6/2015 (BL 106-107) và phiếu lấy ý kiến khu dân cư (BL 115) xác định: Diện tích đất thực tế: 137,9m², tăng 16,9m² trong đó 11,9m² là do sai số trong quá trình làm thủ tục cấp trước đây và 5,0m² do nhận chuyển nhượng đất vườn của ông Hoàng Kim Q và sử dụng làm nhà ở năm 2003.

[7] Về phía người khởi kiện, năm 2005, gia đình ông Th được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 1311xx, số vào sổ cấp GCN số H008xx do UBND huyện L cấp ngày 17/5/2005 đối với thửa đất số: 77, tờ bản đồ số: 08, diện tích: 366,5m²; địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn Y, huyện L, tỉnh Yên Bái.

[8] Tại Báo cáo số 19/BC-UBND ngày 17/4/2023 của UBND thị trấn Y (BL 147-148) về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình ông Nguyễn Thọ Th và hộ gia đình ông Nguyễn Văn D, kết quả kiểm tra xác minh tại thực địa, đối chiếu với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thấy có sự chồng lấn diện tích; cụ thể: *“Phía trước đường giao thông, diện tích cấp giấy của nhà ông D, bà G năm 2015 chồng lên diện tích đất đã cấp giấy cho nhà ông Th năm 2005 khoảng 0,2m². Phía sau diện tích cấp giấy của nhà ông D, bà G năm 2015 chồng lên diện tích đất đã cấp giấy cho nhà ông Th năm 2005. Ngoài diện tích được cấp chồng thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà ông D, bà G được cấp năm 2015 có diện tích tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2001 là 16,9m² (trong đó tăng ở phía trước khoảng 9,2m², tăng ở phía sau khoảng 7,7m²). Diện tích tăng phía trước có kích thước: Cạnh giáp đất nhà ông Th khoảng 1,76 m, cạnh phía bên còn lại khoảng 0,69 m; Diện tích tăng phía sau có kích thước: Cạnh giáp đất nhà ông Th, ông Q khoảng 4,4 m, cạnh phía bên còn lại khoảng 1,51m.”*

[9] Kết quả xem xét thẩm định, tại chỗ ngày 18/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái thể hiện: Diện tích đất phía trước đường giao thông, diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà ông D, bà G năm 2015 chồng lên diện tích đất đã cấp giấy cho nhà ông Th năm 2005 là 0,2m²; Phía sau diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà ông D, bà G năm 2015 chồng lên diện tích đất đã cấp giấy cho nhà ông Th năm 2005 là 0,6m².

[10] Diện tích đất phía trước nhà ông D cấp tăng thêm năm 2015 là 7,2m²; diện tích đất phía sau nhà ông D cấp tăng thêm năm 2015 là 9,7m². Tổng diện tích đất tăng thêm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D, bà G năm 2001 là 16,9m².

[11] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà G không thể hiện giấy tờ về việc nhận chuyển nhượng và hoán đổi để có diện tích đất tăng thêm khi cấp lại

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đo đạc đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà G năm 2015, UBND huyện đã không lồng ghép bản đồ đối chiếu khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[12] Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thọ Th là có cơ sở. Tại cấp phúc thẩm, không có tình tiết mới nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Hạnh G; cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[13] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Hạnh G phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, khoản 1 Điều 349 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 của ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị Hạnh G; Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2024/HC-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị Hạnh G mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000083, 0000084 cùng ngày 22/10/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Yên Bái. Xác nhận ông Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị Hạnh G đã hành xong nghĩa vụ nộp tiền án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Yên Bái;
- VKSND tỉnh Yên Bái;
- Cục THADS tỉnh Yên Bái;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, P.HCTP.TANDCCHN.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Chu Thành Quang