

Bản án số: 129/2023/HC-PT

ngày: 07/3/2023

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
TOÀ 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 Bùi Xuân Trọng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Nam;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhật Phương, Thư ký Toà 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 Khúc Thị Hoàng Hạnh, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 07 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 466/2022/TLPT-HC ngày 28 tháng 10 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2022/HC-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái có kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1457/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2022 giữa:

1. *Người khởi kiện:* Bà Mai Thị A; Có mặt.

Địa chỉ: Số nhà 171, tổ 14, phường B1, thành phố B, tỉnh Yên Bái.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Yên Bái.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc T - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Yên Bái; vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Vũ Văn A1 (có mặt) và bà Nguyễn Thị A2 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt); cùng địa chỉ: Tổ 8, phường B2, thành phố B, tỉnh Yên Bái.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 31-5-2022 và các lời khai tiếp theo người khởi kiện bà Mai Thị A trình bày:

Năm 1960 bố mẹ đẻ của bà A là ông Mai Văn C và bà Nguyễn Thị C1 (đều đã chết) có khai phá và sử dụng 01 thửa đất tại tổ 34 cũ (nay là tổ 13), phường B1, thành phố B (Theo Bản đồ năm 1997 là đất vườn, thửa số 263 tờ bản đồ số 40-A-I mang tên ông Mai Văn C). Năm 1968, bố mẹ của bà A dựng nhà gỗ trên thửa đất đó để ở và sử dụng ổn định. Đến năm 2000, Nhà nước làm tuyến đường Yên Bái-Văn Tiến, có sử dụng một phần đất của gia đình bà A để làm đường, phần diện tích đất còn lại bố mẹ của bà A đã chuyển dịch nhà gỗ vào vị trí hiện tại và tặng cho bà A để sử dụng. Đến năm 2019, do nhà gỗ xuống cấp, gia đình bà A đã làm đơn xin sửa chữa nhà ở; quá trình sửa chữa đã coi nói thêm diện tích khoảng 30m² so với diện tích nhà gỗ có sẵn từ trước; cụ thể: 7,0 m² là diện tích nhà vệ sinh phía sau; 23 m² là diện tích nhà xây, một cạnh là mặt tiền giáp đường ngõ xóm, một cạnh giáp đất ông Nguyễn Quang C2, vợ là bà Nguyễn Thị C3. Toàn bộ diện tích xây dựng đều nằm trong tổng diện tích đất do bố mẹ của bà A khai phá.

Năm 2018, ông Nguyễn Quang C2 vợ là bà Nguyễn Thị C3 đã chuyển nhượng cho ông Vũ Văn A1, vợ là bà Nguyễn Thị A2 diện tích 249,0 m² đất ở đô thị có vị trí giáp ranh với diện tích đất mà bà A đang quản lý sử dụng. Ngày 06-02-2018, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt GCNQSDĐ) số CH 04953 cho ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2 đối với diện tích 249,0 m² đất ở đô thị. Tuy nhiên, khi làm thủ tục chuyển nhượng, lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Vũ Văn A1, UBND thành phố B không thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục không đảm bảo theo quy định của pháp luật; cụ thể: Trong quá trình đo đạc, thẩm định hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông A1 đã không thể hiện đúng hiện trạng sử dụng đất, xác định thiếu chủ sử dụng đất giáp ranh (chỉ thể hiện diện tích đất của ông A1 giáp với hành lang đường L mà không thể hiện giáp phần đất của bà A đang quản lý, sử dụng nằm trong quy hoạch hành lang đường L nhưng chưa làm thủ tục thu hồi).

Vì vậy, tại đơn khởi kiện đề ngày 31-5-2022, bà A đề nghị giải quyết: hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Quang C2 và bà Nguyễn Thị C3 và hủy GCNQSDĐ số CH 04953 ngày 06-02-2018 của UBND thành phố B cấp cho ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2 đối với diện tích 249,0m² đất ở đô thị tại

tổ 13, phường B1, thành phố B.

Ngày 04-8-2022, bà Mai Thị A có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Quang C2 và bà Nguyễn Thị C3; giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04953 ngày 06-02-2018 của UBND thành phố B cấp cho ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2 đối với diện tích 249,0m² đất ở đô thị tại tổ 13, phường B1, thành phố B.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B: ông Trần Việt D có bản tự khai và các tài liệu trong hồ sơ thể hiện:

Diện tích 249,0m² đất ở đô thị tại tổ 34 cũ (nay là tổ 13), phường B1, thành phố B của ông Vũ Văn A1 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quang C2, vợ là bà Nguyễn Thị C3 (ông C2, bà C3 nhận tặng cho từ bà Nguyễn Thị C4). Tại thời điểm UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ cho bà C4 có một cạnh giáp ranh đồng thời với đất quy hoạch hành lang đường L và giáp đất của gia đình bà Mai Thị A đang sử dụng. Tuy nhiên, quá trình lập thủ tục cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quang C2 và ông Vũ Văn A1, UBND phường B1, Văn phòng Đăng ký đất đai và Phát triển quỹ đất thành phố B đã lập hồ sơ thể hiện giáp ranh đất quy hoạch mở rộng đường L chưa phù hợp hiện trạng sử dụng đất. Ngày 22-8-2022, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B chủ trì phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B và UBND phường B1 đã có biên bản rà soát, kiểm tra và xác nhận thông tin thửa đất thể hiện trong GCNSQDD số CH 04953, CH 04954 ngày 06-02-2018 do UBND thành phố B cấp cho ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2 có sai sót.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, UBND thành phố B đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật và yêu cầu ông Vũ Văn A1 đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố thực hiện thủ tục đính chính sai sót thông tin về thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn A1 trình bày:

Ngày 18-01-2018, ông A1 và ông Nguyễn Quang C2, vợ là bà Nguyễn Thị C3 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; theo đó ông A1 nhận chuyển nhượng của ông C2, bà C3 diện tích 249,0m² loại đất ở đô thị và diện tích 168,7 m² loại đất trồng cây lâu năm, tại địa chỉ tổ 34 cũ (nay là tổ 13), phường B1, thành phố B. Sau khi nhận chuyển nhượng, ngày 06-02-2018 gia đình ông A1 đã được UBND thành phố B cấp 02 GCNQSDĐ số CH04953 đối với diện tích 249,0m² loại đất ở đô thị và số CH04954 đối với 168,7 m² loại đất trồng cây lâu năm, đều mang tên ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2.

Thửa đất ở đô thị diện tích 249,0m² có tứ cận: Phía Nam giáp hành lang mặt đường L, chiều dài 15m; Phía Đông giáp đất nhà ông bà C2C3, chiều dài 16,8m; Phía Tây giáp đất nhà ông bà C2C3, chiều dài 16,4m; Phía Bắc giáp thửa đất diện tích 168,7 m² trồng cây lâu năm của gia đình ông A1, chiều dài 15m. Hiện tại trên diện tích 249,0m² đất ở đô thị chưa có công trình, vật kiến trúc.

Việc bà A khởi kiện yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04953 của gia đình ông A1 là không có cơ sở pháp lý, bởi vì: Căn cứ Quyết định số 01 ngày 17-01-2013 của UBND tỉnh Yên Bái về việc quy hoạch hành lang đường L là 05m; Việc UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04953 cho gia đình ông A1 là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật; gia đình ông A1 đã thực hiện đầy đủ quyền lợi, nghĩa vụ đối với Nhà nước trên thửa đất đó. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông A1 theo đúng quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định hành chính bị khởi kiện, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2022/HC-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, điểm a, h khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 106 Luật Đất đai; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ khoản 1 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. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị A đối với: Yêu cầu hủy GCNSQDD số CH 04953 ngày 06-02-2018 cấp cho ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2 của Ủy ban nhân dân thành phố B.

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Yên Bái thực hiện trách nhiệm chính, bổ sung thông tin đối với GCNSQDD số CH 04953, ngày 06-02-2018 cấp cho ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2 phù hợp với hiện trạng sử dụng đất. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo

quyền kháng cáo, kháng nghị theo luật định. Ngày 29/9/2022, ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2 có đơn kháng cáo một phần bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Vũ Văn A1 trình bày như sau: Bản án sơ thẩm kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Yên Bái thực hiện trách nhiệm đính chính, bổ sung thông tin đối với GCNSQDD số CH 04953, ngày 06-02-2018 cấp cho ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2 phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của các đương sự sử dụng đất, là không đúng pháp luật đã xâm phạm và ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của gia đình ông vì điểm B, khoản 1, điều 106 Luật đất đai 2013 quy định cơ quan thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có trách nhiệm đính chính, thu hồi giấy chứng nhận đã cấp, có sai sót trong các trường hợp có sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất. Hồ sơ kê khai đăng ký đất đai tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan đăng ký đất đai kiểm tra xác nhận mà GCNSQDD của gia đình ông là phù hợp với hồ sơ kê khai đăng ký đất đai, hợp pháp và không có sai sót nào.

Điểm d khoản 2 điều 106 quy định cơ quan thẩm quyền cấp giấy chứng nhận có trách nhiệm đính chính, thu hồi giấy đối với giấy chứng nhận không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện, cấp không đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thực hiện chuyển nhượng sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp này nhà ông không thuộc trường hợp đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì nhà ông nhận giấy chuyển nhượng hợp pháp.

Gia đình ông mua ngay tình và không có trách nhiệm gì với sai sót từ thời chủ sở hữu đầu tiên là bà C4.

Căn cứ điều 7 quyết định số 01/2013 ngày 17 tháng 01 năm 2013 của UBND tỉnh Yên Bái thì UBND TP Yên Bái đã thực hiện đúng theo hướng dẫn quy hoạch kế hoạch số 01/2013 của UBND tỉnh Yên Bái. Đề nghị hội đồng xét xử bác bỏ phần kiến nghị giữ nguyên mọi nội dung đã được ghi nhận trong giấy chứng nhận để đảm bảo đúng, đủ quyền lợi chính đáng của gia đình ông.

Bà Mai Thị A đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án hành chính.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Xét kháng cáo của ông A1, bà A2: quá trình lập hồ sơ không thể hiện giáp ranh với đất của bà A là không đúng, Ủy ban nhân dân TP cấp GCNQSD đất cho ông A1, bà A2 không thể hiện đầy đủ thông tin chủ sử dụng đất giáp ranh nhưng không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông A1, bà A2, bà A nên cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm đính chính GCNQSD đất. Quyết định của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông A1, bà A2, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi xem xét, đánh giá khách quan toàn diện những tài liệu chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

- Đơn kháng cáo của ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2 được gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái đảm bảo đúng thời hạn, hình thức, nội dung phù hợp với quy định tại các điều 204, 205 và Điều 206 Luật Tố tụng hành chính do đó được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về sự vắng mặt của người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử thấy như sau: Phiên tòa này đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 225 Bộ luật Tố tụng hành chính.

- Về thời hiệu khởi kiện đảm bảo thời hiệu theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

- Về thẩm quyền giải quyết: Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3, Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét kháng cáo của ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2, Hội đồng xét xử thấy như sau:

- Về hình thức: GCNSQDD số CH 04953 ngày 06-02-2018 do UBND thành phố B cấp cho ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2 đúng theo mẫu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19-5-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Về thẩm quyền: Ủy ban nhân dân thành phố B cấp GCNQSDĐ số CH 04953 cho ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2 ngày 06-02-2018 đối với đất ở tại tổ 13, phường B1, thành phố B, tỉnh Yên Bái là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai.

- Về hồ sơ cấp GCNSQDD số CH 04953 của UBND thành phố B cấp ngày 06-02-2018 cho ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2 đối với diện tích 249,0m² đất ở đô thị tại tổ 13, phường B1, thành phố B, tỉnh Yên Bái:

Nguồn gốc diện tích 249,0m² đất ở đô thị tại tổ 34 cũ (nay là tổ 13), phường B1, thành phố B là nằm trong diện tích đất 495,0m² của bà Nguyễn Thị C4. Đến năm 2010, bà C4 đã tặng cho diện tích đất này cho con gái là bà Nguyễn Thị C3 có chồng là Nguyễn Quang C2. UBND thành phố B đã cấp GCNSQDD số CH 00007 ngày 08-01-2010 cho ông C2 và bà C3 đối với diện tích 495,0m² đất có tứ cận như sau: Phía Nam giáp hành lang mặt đường L, chiều dài 31,0m; Phía Đông giáp đất nhà bà C3, chiều dài 16,2m; Phía Tây giáp đường ngõ gồm một cạnh 13m, một cạnh dài 3,2m; Phía Bắc giáp thửa đất bà C3 chiều dài 30m.

Ngày 18-01-2018, ông C2 và bà C3 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 249,0m² đất ở đô thị tại tổ 13, phường B1, thành phố B, tỉnh Yên Bái cho ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2. UBND thành phố B đã cấp GCNSQDD số CH 04953 ngày 06-02-2018 cho ông A1 và bà A2 đối với diện tích 249,0m² có tứ cận như sau: Phía Nam giáp hành lang mặt đường L, chiều dài 15m; Phía Đông giáp đất nhà ông bà C2C3, chiều dài 16,8m; Phía Tây giáp đất nhà ông bà C2C3, chiều dài 16,4m; Phía Bắc giáp thửa đất diện tích 168,7 m² trồng cây lâu năm của gia đình ông A1, chiều dài 15m.

Xét Sơ đồ hiện trạng khu đất (Đo đạc theo Biên bản làm việc ngày 30-6-2021) thể hiện: Phía Nam thửa đất của ông A1 và bà A2 tiếp giáp với hành lang đường L, đồng thời tiếp giáp với diện tích đất 118,4m² của bà Mai Thị A (Trong đó có 108,0m² đất nằm trong chỉ giới quy hoạch hành lang đường L).

Theo lời khai của bà Mai Thị A trình bày thì diện tích đất này có nguồn gốc là của bố mẹ đẻ của bà A là ông Mai Văn C và bà Nguyễn Thị C1 (đều đã chết) khai phá và sử dụng từ năm 1960. Đến năm 2000, Nhà nước có lấy một phần đất của gia đình để làm tuyến đường Yên Bái-Văn Tiến, phần diện tích đất còn lại là 118,4m² bố mẹ của bà A đã tặng cho bà A từ năm 2002 để sử dụng cho đến nay.

Tại Báo cáo số 235/UBND-TNMT ngày 06-7-2020 của UBND thành phố B có nội dung: “*Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất thành phố đã tiến hành đo đạc, chia tách thửa đất thể hiện sơ đồ kích thước cảnh thửa và mô tả phía trước (mặt tiền) trước thửa đất của ông A1 tiếp giáp với hành lang*

đường L và không thể hiện tiếp giáp với đất và nhà của hộ bà A vì toàn bộ diện tích đất của bà A nằm trong quy hoạch mở rộng đường L (Nguồn gốc đất của bà A được mẹ đẻ là bà Nguyễn Thị C1, bố đẻ là ông Mai Văn C cho sử dụng làm đất ở từ ngày 15-01-2002. Từ khi tặng cho nhà và đất đến nay, bà A sử dụng ổn định không có tranh chấp”, “Tuy nhiên do nhà nước chưa bố trí được nguồn đầu tư giải phóng mặt bằng mở rộng đường L, do vậy đất của bà A theo hiện trạng vẫn đang sử dụng hiện hữu trước vị trí thửa đất của hộ ông A1 tổ 13, phường B1, thành phố B, tỉnh Yên Bái”.

Tại Kết luận thanh tra đột xuất số 1989/KL-UBND ngày 30-7-2021 của UBND thành phố B kết luận về nguồn gốc sử dụng đất của bà Mai Thị A tại tổ 13, phường B1, thành phố B như sau: *“Đất của bà Mai Thị A đang quản lý sử dụng có nguồn gốc rõ ràng trước khi có quy hoạch hành lang đường L. Nhà nước chưa thực hiện việc thu hồi để xây dựng hành lang đường”.*

Tại Biên bản ngày 22-8-2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường với Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B, tiến hành rà soát hồ sơ cấp GCNQSDĐ đất số CH04953, CH04954 ngày 06/02/2018 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2 tại tổ 13, phường B1, thành phố B thể hiện: *“Đối chiếu với hiện trạng sử dụng đất thì thửa đất của ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2 có một cạnh (giao hội cạnh giữa đất bà A và đất ông A1) tiếp giáp với đất bà Mai Thị A và chỉ giới quy hoạch hành lang đường L. Trong chỉ giới quy hoạch hành lang có diện tích đất của bà Mai Thị A đang quản lý, sử dụng chưa được bồi thường theo quy định”.*

Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên đã đủ cơ sở kết luận: Quá trình lập hồ sơ cấp GCNSQDD cho ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2, đối với thửa đất tại tổ 13, phường B1, thành phố B chỉ thể hiện phía Nam thửa đất giáp ranh chỉ giới hành lang đường L, mà không thể hiện có giáp ranh với diện tích đất của bà Mai Thị A đang quản lý sử dụng là không đúng hiện trạng sử dụng đất. Mặc dù diện tích đất của bà A nằm trong chỉ giới hành lang giao thông đường L, nhưng có nguồn gốc rõ ràng trước khi có quy hoạch hành lang đường L. Do Nhà nước chưa thực hiện việc thu hồi để xây dựng hành lang đường nên diện tích đất này vẫn đang thuộc quản lý và sử dụng của bà A. Từ việc lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ không chính xác, đầy đủ, nên UBND thành phố B đã cấp GCNSQDD số CH 04953, ngày 06-02-2018 cho ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2 đã thể hiện không đầy đủ thông tin các chủ sử dụng đất giáp ranh, vi phạm quy định tại Điều 11 Thông tư số 25/2014/ TT-BTNMT ngày 19-05-2014 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường và 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.

Ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2 nhận chuyển nhượng diện tích 249,0m² đất ở đô thị từ ông Nguyễn Quang C2 và Nguyễn Thị C3, thông qua

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18-01-2018. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này đảm bảo đúng quy định tại các Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự nên đã có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật Đất đai. Do đó, ông A1 và bà A2 được quyền sử dụng diện tích 249,0m² đất ở đô thị tại tổ 13, phường B1, thành phố B, tỉnh Yên Bái là hợp pháp và ngay tình.

Căn cứ khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai quy định: “*Nhà nước chỉ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau:*

d) 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 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 về đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai”

Như vậy, GCNSQDD số CH 04953, ngày 06-02-2018 do UBND thành phố B cấp cho ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2 mặc dù có sai sót về thông tin thửa đất, nhưng không thuộc trường hợp bị hủy hoặc bị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, căn cứ khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai quy định: “*Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm đính chính Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót trong các trường hợp sau đây:*

b) Có sai sót thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với hồ sơ kê khai đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan đăng ký đất đai kiểm tra xác nhận”.

Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B thực hiện trách nhiệm đính chính, bổ sung thông tin đối với GCNSQDD số CH 04953, ngày 06-02-2018 do UBND thành phố B cấp cho ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2 là đúng.

[3] Từ phân tích, nhận định và đánh giá trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2 .

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm,

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 khoản 1 Điều 349 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

1. Bác kháng cáo của ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2. Giữ nguyên các quyết định tại Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2022/HC-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

Về án phí: Ông Vũ Văn A1 và bà Nguyễn Thị A2 phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm mà ông A1 đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng số AA/2021/0003310 ngày 04/10/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Yên Bái.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực 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 hồ sơ vụ án.

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

Bùi Xuân Trọng