

**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: 247/2022/HC-PT

Ngày: 01/7/2022

*V/v Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền  
sử dụng đất*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Nguyễn Văn Cường;

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Tất Nam;

Ông Hồ Sỹ Hưng.

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

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội:*** Ông Nguyễn Văn Tuyền, Kiểm sát viên cao cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 7 năm 2022, 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 73/2022/TLPT-HC ngày 24 tháng 02 năm 2022 về việc “Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5550/2022/QĐPT-HC ngày 15 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

\* ***Người khởi kiện:*** Ông Đào Tiến C, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn LB, xã ND, huyện TD, tỉnh Bắc Ninh; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:*** Bà Lê Thị Thu H - Luật sư Công ty luật TNHH Hà Ninh thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Số 10 VH, phường NTS, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội; có mặt.

\* ***Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân huyện TD, tỉnh Bắc Ninh.

***Người đại diện của người bị kiện:*** Ông Nguyễn Công K – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TD; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

\* ***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

1. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn LB, xã ND, huyện TD, tỉnh Bắc Ninh; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Hoàng Trọng S, sinh năm 1968.

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Thôn LB, xã ND, huyện TD, tỉnh Bắc Ninh; đều có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S, bà L:* Ông Ngô Thế T - Luật sư Công ty Luật TNHH Doanh Gia thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1943; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1934; vắng mặt.

6. Anh Hoàng Kim C, sinh năm 1996; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn LB, xã ND, huyện TD, tỉnh Bắc Ninh.

7. UBND xã ND, huyện TD.

*Người đại diện:* Ông Bùi Hữu H - Chủ tịch UBND xã ND; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại các đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng phía người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Năm 1996, gia đình ông có mua 01 mảnh đất của ông Hoàng Trọng Hiếu thuộc xóm Đông, thôn LB, xã ND, huyện TD, tỉnh Bắc Ninh. Thời điểm mua bán đất, cả làng ông chưa nhà nào được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Mặc dù mảnh đất của gia đình ông nằm ở phía trong bị bao bọc bởi đất của gia đình ông Thực, đất của gia đình ông Cát, đất của gia đình cụ Hoạch nhưng có một lối đi từ đường xóm cắt qua vị trí giáp ranh với đất nhà ông Thực, đất nhà cụ Hoạch rộng khoảng 1,5m. Năm 1997, gia đình ông có hỏi và được bà Yên đồng ý bán thêm cho một phần đất để mở rộng ngõ đi ra 2,5m với giá tiền 5.000.000đồng. Gia đình ông muốn mở rộng ngõ đi nhằm mục đích cần ngõ rộng để chở vật liệu xây dựng, sắt thép để xây dựng nhà và mọi người đi lại được thuận tiện. Năm 1998, gia đình ông xây dựng căn nhà mái bằng kiên cố và ở ổn định đến nay.

Cuối năm 1999, do vừa xây nhà xong, kinh tế gia đình khó khăn nên ông xin đi du lịch tại Hàn Quốc và sau đó ở lại làm việc liên tục tại Hàn Quốc đến ngày 02/12/2009 mới được về Việt Nam. Trong quá trình lao động và làm việc tại đây, do là lao động bất hợp pháp, lại chỉ làm công việc lao động chân tay nên khoảng 01 năm đầu ông còn thường xuyên liên lạc với gia đình ở Việt Nam, những năm sau ông hầu như không liên lạc được. Ông không nắm được tình hình cụ thể sự việc ở quê nhà ra sao, cũng không biết việc mảnh đất của gia đình cụ Hoạch đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình

ông Hoàng Trọng S từ khi nào, kích thước, hình thể và hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ ông không được biết.

Đầu năm 2018, khi ra Ủy ban nhân dân (viết tắt: UBND) xã ND xin làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì ông được cán bộ địa chính thông báo cho biết: Phần đất là ngõ đi của gia đình ông hiện đang “nằm” trong sổ đỏ của nhà ông S là mảnh đất của gia đình cụ Hoạch do bà Yến là con gái quản lý, sử dụng trồng rau trước đây, giờ đã được cấp GCNQSDĐ mang tên Hộ gia đình ông Hoàng Trọng S.

Sau khi phát hiện sự việc nói trên, gia đình ông đã làm đơn khởi kiện đòi phần ngõ đi, đòi đất đối với gia đình ông Hoàng Trọng S đến UBND xã ND. Khi UBND xã ND tiến hành hòa giải cho các gia đình, gia đình ông cũng không được nhìn thấy GCNQSDĐ của hộ gia đình ông S nên cũng không được biết chính xác ông S được cấp lúc nào, hình thể, kích thước mảnh đất thể hiện trên GCNQSDĐ ra sao. Sau đó, tại Tòa án ông được tiếp cận chứng cứ thì thấy trong phần chữ ký của các hộ giáp ranh có tên Đào Tiến C. Tuy nhiên, đây không phải chữ ký của ông, ông không ký vào hồ sơ này bởi lẽ, thời điểm năm 2001, ông đang sinh sống và lao động tại Hàn Quốc. Ông không biết bất cứ thông tin gì về việc gia đình ông Hoàng Trọng S được cấp GCNQSDĐ. Tại đơn xin cấp giấy chứng nhận của hộ ông Hoàng Trọng S ngày 08/11/2001, hộ gia đình ông Hoàng Trọng S mới viết đơn xin cấp Giấy CNQSDĐ vậy mà ngày 29/11/2001, gia đình ông S đã được UBND huyện TD cấp GCNQSDĐ số 199204, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00205- QSDĐ/QĐ – CT. Như vậy là chỉ trong vòng 20 ngày (kể cả thứ 7, chủ nhật) kể từ ngày viết đơn xin cấp GCNQSDĐ lần đầu, UBND huyện TD đã cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông Hoàng Trọng S là vi phạm thủ tục niêm yết công khai tại nơi ở. Đặc biệt, cũng trong “đơn xin cấp Giấy CNQSDĐ đất” ngày 08/11/2001 của hộ gia đình ông Hoàng Trọng S, tại phần “ý kiến của UBND xã về đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” thể hiện: ngày 12/03/2003 đại diện UBND xã ND là ông Chủ tịch xã Nguyễn Văn Bộ mới ký tên, đóng dấu xác nhận đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ cho thửa đất số 175. Mặt khác, sau khi Tòa án các cấp tiến hành thẩm định và đo vẽ các thửa đất, ông được biết thêm: GCNQSDĐ mang tên Hộ gia đình ông Hoàng Trọng S do UBND huyện TD cấp ngày 29/11/2001 có diện tích và hình thể không những trồng lấn lên cả phần ngõ đi của gia đình ông mà còn trồng lấn sang đất nhà ông Thực hàng xóm liền kề 20cm; chồng lấn sang đất nhà ông từ 30 – 40cm chạy dọc chiều dài 14m giáp ranh giữa nhà ông và nhà ông S. Việc UBND huyện TD cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Hoàng Trọng S là trái pháp luật; có sự sai lệch rõ ràng về ranh giới thửa đất; xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Việc UBND huyện TD cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Hoàng Trọng S khi chưa thông qua thủ tục khai nhận thừa kế là không đúng

pháp luật, không đúng đối tượng sử dụng đất; vi phạm pháp luật về đất đai. Do đó, ông đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ số 199204, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00205- QSDĐ/QĐ – CT do Ủy ban nhân dân huyện TD cấp cho hộ ông Hoàng Trọng S.

*\* Đại diện UBND huyện TD trình bày:*

Hộ ông Hoàng Trọng S được UBND huyện TD cấp GCNQSDĐ cho thửa đất số 125, tờ bản đồ số 02, diện tích 78m<sup>2</sup>. Việc cấp GCNQSDĐ là đúng với các quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy bởi:

Căn cứ Điều 36 Luật đất đai năm 1993 sửa đổi năm 2001 UBND huyện TD là cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ.

Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ ông Hoàng Trọng S được Ủy ban nhân dân xã công khai, xác nhận về nguồn gốc và điều kiện cấp giấy. Trong thời gian công khai, UBND huyện, UBND xã ND không nhận được ý kiến thửa đất có tranh chấp. Mặt khác, từ khi cấp GCNQSDĐ đến nay, UBND huyện không nhận được bất kỳ ý kiến, khiếu nại liên quan đến quyết định hành chính là GCNQSDĐ UBND huyện đã cấp.

Hộ ông Hoàng Trọng S có đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 2, diện tích 78m<sup>2</sup> đề ngày 08/11/2001 có xác nhận của UBND xã ND: “đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Bản đồ địa chính năm 1990 thửa đất thể hiện là thửa số 175, tờ bản đồ số 2, diện tích 78m<sup>2</sup>.

Căn cứ hồ sơ địa chính, đối chiếu với các quy định của pháp luật tại khoản 2 Điều 3 Nghị định 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân huyện TD đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Trọng S. Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Trọng S là đúng các quy định của pháp luật. Do vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xem xét giải quyết yêu cầu của người khởi kiện theo quy định của pháp luật.

*\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Y trình bày:*

Bố mẹ đẻ bà là cụ Nguyễn Đức Hoạch (sinh năm 1913, mất năm 1959) và vợ là cụ Nguyễn Thị Thành (sinh năm 1915, mất năm 1967). Bố mẹ bà sinh được 02 người con gái là bà Nguyễn Thị Hạnh và bà Nguyễn Thị Y.

Khi còn sống bố mẹ bà có 02 mảnh đất: một mảnh đất ở, một mảnh đất vườn trồng tre, sau trồng rau (mảnh đất này nay là thửa đất số 175, tờ bản đồ số 2). Đến tuổi lấy chồng, chị gái bà đi lấy chồng, bà ở cùng bố mẹ, phụng dưỡng, chăm sóc bố mẹ, quản lý nhà cửa, ruộng vườn cho bố mẹ. Bố mẹ bà mất đi, bà là người duy nhất quản lý và sử dụng cả 02 mảnh đất nói trên.

Năm 1997, gia đình ông Đào Tiến C và bà Nguyễn Thị O có đến đề xuất mua một phần đất vườn nhà bà để mở rộng lối đi vào nhà. Vì lúc đó, lối đi cũ nhà ông Chạp rộng khoảng 1.5m, ông Chạp chuẩn bị xây nhà nên muốn mở rộng ngõ còn chừa vật liệu dễ dàng, đi lại thuận tiện bà đã đồng ý bán cho ông Chạp khoảng 1.5m đất chạy dài ra đường thôn với giá 5.000.000đồng.

Năm 1998, cháu gái bà là Nguyễn Thị L có đề xuất với bà cho mượn mảnh đất vườn (thửa đất số 175, tờ bản đồ số 2) để nuôi gà kiếm thêm thu nhập. Bà đồng ý để cháu Nguyễn Thị L ra làm cùng. Lúc đầu cả bà và chị L cùng làm, sau do tuổi cao, sức yếu nên bà không trồng rau nữa và để cho chị L rào lại vườn, nuôi gà tránh mất cắp.

Đầu năm 2018, bà được gia đình ông Chạp thông báo đang kiện chị Nguyễn Thị L ra UBND xã ND vì lấn chiếm ngõ đi của nhà họ. Khi tham dự cuộc họp hòa giải tại UBND xã bà mới biết được: mảnh đất của cha mẹ bà để lại và bà cho cháu bà mượn nuôi gà, trồng rau hiện đã được cấp GCNQSDĐ mang tên Hộ gia đình ông Hoàng Trọng S, Nguyễn Thị L từ năm 2001. Việc gia đình chị Nguyễn Thị L và anh Hoàng Trọng S làm thủ tục cấp sổ đỏ lúc nào bà không được biết. Là người có mặt thường xuyên tại địa phương bà cũng không nghe thấy thông báo niêm yết làm sổ bao giờ.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện TD và Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh, bà được tiếp cận hồ sơ vụ án, tiếp cận GCNQSDĐ mang tên Hộ gia đình ông Hoàng Trọng S, bà biết GCNQSDĐ này được cấp trồng lấn lên cả phần diện tích ngõ đi của nhà ông Chạp, trồng lấn lên đất ở của các nhà hàng xóm xung quanh.

Việc UBND xã ND, UBND huyện TD cấp sổ đỏ mảnh đất của bố mẹ bà cho gia đình anh S khi chưa thông qua thủ tục khai nhận thừa kế là không đúng quy định của pháp luật, không đúng đối tượng, cấp sai diện tích, ảnh hưởng nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà. Vì vậy, bà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh tuyên hủy Giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ gia đình ông Hoàng Trọng S ngày 29/11/2001.

*\* Ông Hoàng Trọng S và bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất hiện nay gia đình ông Chạp đang tranh chấp với gia đình ông bà là của ông ngoại bà L là cụ Nguyễn Đức Hoạch cho bố chồng ông bà sử dụng. Sau đó, bà L lấy ông S thì bố mẹ chồng cho vợ chồng ông bà sử dụng. Đến năm 2001, vợ chồng ông bà được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này. Từ khi vợ chồng ông bà quản lý, sử dụng thửa đất này thì vẫn cho gia đình ông Chạp mượn một phần đất để đi nhờ vì thửa đất ông Chạp mua của ông Hiều chỉ có một lối đi nhỏ rộng khoảng 50-60cm giáp về phần đất nhà ông Thực và nhà ông bà. Do vậy, ông Chạp đã tẩn đất nhà ông bà để làm lối đi vào nhà ông

Chap. Do chưa sử dụng đến diện tích đất nên gia đình ông bà vẫn để gia đình ông Chap đi trên một phần diện tích đất nhà mình. Sau đó, gia đình ông bà và gia đình ông Chap có thỏa thuận ông Chap sử dụng diện tích đất nhà ông bà làm lối đi với chiều dài là 7m, chiều rộng là 3m còn gia đình ông Chap trả cho gia đình ông bà phần đất có chiều dài 11m, chiều rộng 3m. Hai gia đình đã thống nhất như vậy sau đó gia đình ông Chap thay đổi ý kiến không đồng ý đổi nữa. Nay gia đình ông Chap khởi kiện yêu cầu hủy sổ đỏ của ông bà thì ông bà không đồng ý vì diện tích ngõ đi mà gia đình ông Chap đang sử dụng là diện tích đất nhà ông bà đã được Ủy ban nhân dân huyện TD cấp GCNQSDĐ vào năm 2001.

*\* Đại diện UBND xã ND trình bày:*

Theo Bản đồ địa chính năm 1990 thì thửa đất của hộ ông Hoàng Trọng S được thể hiện là thửa số 175, tờ bản đồ số 02, diện tích 78m<sup>2</sup>. Năm 2001, thực hiện Chỉ thị số 18/1999/CT-TTg ngày 01/7/1999 của Chính phủ về một số biện pháp đẩy mạnh việc hoàn thành cấp GCNQSDĐ nông nghiệp, lâm nghiệp, đất ở nông thôn; UBND xã ND cũng đã tiến hành thủ tục cấp GCNQSDĐ trên toàn xã; việc thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ theo hình thức tự kê khai.

Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, hộ ông Hoàng Trọng S có đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 175, tờ bản đồ số 02, diện tích 78m<sup>2</sup> đất ở tại Xóm Đông, thôn LB, xã ND. Nguồn gốc thửa đất này do ông cha để lại, gia đình ông S sử dụng ổn định và không có tranh chấp với ai. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã được UBND xã ND niêm yết công khai theo quy định, trong thời gian công khai không nhận được ý kiến nào về việc đất đai có tranh chấp. Do vậy, UBND xã ND đã xác nhận hộ ông Hoàng Trọng S đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ để trình UBND huyện TD xem xét theo thẩm quyền. Đối với việc giải quyết vụ án hành chính nêu trên, UBND xã ND đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh, quyết định:

Căn cứ Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 358, Điều 359 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 án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đào Tiến C và chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Y:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 199204 do Ủy ban nhân dân huyện TD cấp ngày 29/11/2001 cho hộ ông Hoàng Trọng S đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 02, diện tích 78m<sup>2</sup> tại thôn LB, xã ND, huyện TD, tỉnh Bắc Ninh.

UBND huyện TD thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 02/12/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Trọng S và bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 09/12/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Hoàng Trọng S và bà Nguyễn Thị L giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Tiến Chạp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hoàng Trọng S và bà Nguyễn Thị L đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông S, bà L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đào Tiến C đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nêu quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính, bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Trọng S, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị S; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm 17/2020/HC-ST ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên.

### **TÒA ÁN NHẬN ĐỊNH:**

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, người khởi kiện, người bị kiện và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; và đây là lần thứ hai triệu tập phiên tòa xét xử phúc thẩm. Do vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành giải quyết vụ án, xét xử vắng mặt các đương sự này là phù hợp quy định tại Điều 158 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 15/5/2018, ông Chạp gửi đơn khởi kiện đòi hộ gia đình ông Hoàng Trọng S trả lại gia đình ông diện tích đất 17,75m<sup>2</sup> và yêu cầu hủy GCNQSDĐ mà UBND huyện TD cấp cho hộ ông Hoàng Trọng S đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 02 tại LB, ND, TD, Bắc Ninh. Tòa án nhân dân huyện TD đã thụ lý vụ án. Sau đó, do có yêu cầu hủy GCNQSDĐ nên Tòa án nhân dân huyện TD đã chuyển vụ án lên Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh. Quá trình Tòa án nhân dân

tỉnh Bắc Ninh thụ lý giải quyết vụ án dân sự “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, người khởi kiện rút yêu cầu đòi ngõ đi và chỉ đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu hủy GCNQSDĐ. Do đó, vụ án được chuyển sang giải quyết theo thủ tục tố tụng hành chính. Gia đình ông Chạp không phải là đối tượng được nhận GCNQSDĐ; ông Chạp cho rằng năm 2018 khi ra UBND xã ND xin làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì ông được cán bộ địa chính thông báo cho biết phần đất là ngõ đi của gia đình ông hiện đang nằm trong GCNQSDĐ của nhà ông S. Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông S, bà L cho rằng, ông Chạp biết việc cấp GCNQSDĐ năm 2003 là không có cơ sở, vì ông Chạp đi nước ngoài từ năm 1999 đến năm 2009.

Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh thụ lý giải quyết vụ án là đúng đối tượng khởi kiện, đúng thẩm quyền cũng như trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại các Điều 30, 32, 116 Luật tố tụng hành chính.

[3] Phạm vi xét xử phúc thẩm:

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 199204 do Ủy ban nhân dân huyện TD cấp ngày 29/11/2001 cho hộ ông Hoàng Trọng S đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 02, diện tích 78m<sup>2</sup> tại thôn LB, xã ND, huyện TD, tỉnh Bắc Ninh. Ủy ban nhân dân huyện TD không kháng cáo. Ông Hoàng Trọng S, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị S kháng cáo.

Do vậy, căn cứ Điều 220 Luật tố tụng Hành chính, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét phạm vi đơn kháng cáo của ông Hoàng Trọng S, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị S.

[4] Xét đơn khởi kiện của ông Đào Tiến C:

Xét tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện TD cho hộ ông Hoàng Trọng S thì thấy:

Về thẩm quyền cấp GCNQSDĐ: UBND huyện TD cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Trọng S là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 24 Luật đất đai năm 1993.

Về căn cứ cấp GCNQSDĐ: Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ, hiện nay Tòa án thu thập được chỉ có Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ ngày 08/11/2001 và Quyết định cấp GCNQSDĐ; ngoài ra không có giấy tờ về nguồn gốc đất. Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 08/11/2001 thể hiện nguồn gốc đất là “thừa kế”; ngày 29/11/2001 gia đình ông S đã được UBND huyện TD cấp GCNQSDĐ nhưng đến ngày 12/3/2003 mới được UBND xã ND xác nhận đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ.



Căn cứ vào lời trình bày của ông S bà L, bà Yến và ông Nguyễn Đức Liễu (Nguyên cán bộ quản lý ruộng đất) thì có cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất này là của cụ Nguyễn Đức Hoạch và vợ là cụ Nguyễn Thị Thành. Cụ Thành, cụ Hoạch có hai người con là bà Nguyễn Thị Y, Nguyễn Thị Hạnh. Bà Hạnh đã chết còn một mình bà Yến là hàng thừa kế thứ nhất của cụ Hoạch, cụ Thành.

Theo trình bày của ông S bà L thì thửa đất này cụ Hoạch đã cho bố ông S là ông Hoàng Trọng Thịnh (đã mất năm 1991), ông Thịnh đã cho vợ chồng ông S bà L sử dụng thửa đất này. Tuy nhiên, hồ sơ cấp GCNQSDĐ không có văn bản nào thể hiện việc tặng cho đất. Trong khi đó, bà Nguyễn Thị Y là con của cụ Hoạch cũng không có bất kỳ văn bản nào đồng ý cho hộ gia đình ông S sử dụng thửa đất.

Ông S không có giấy tờ gì chứng minh ông được thừa kế thửa đất này. UBND huyện TD cũng không yêu cầu ông S là người kê khai thủ tục xin cấp GCNQSDĐ, nộp các giấy tờ thể hiện thửa đất ông xin cấp GCNQSDĐ là đất được thừa kế mà đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông S là không đúng quy định của pháp luật.

Về ngõ đi của gia đình ông Chạp: Từ khi mua đất làm nhà đến nay gia đình ông Chạp vẫn sử dụng lối đi này. Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự cũng như những người liên quan và những người làm chứng có cơ sở xác định lối đi vào nhà ông Chạp là bờ máng và rạch nước có tổng chiều rộng là 1,2m và chiều dài từ đường vào đến đất nhà ông Chạp.

Đối với việc gia đình ông Chạp và bà Yến trình bày: ông Chạp có mua của bà Yến thêm một diện tích đất với chiều rộng là 1,3m và chiều dài từ đường vào đến hết ngõ là 7,1m. Tuy nhiên, việc mua bán giữa ông Chạp và bà Yến không thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật.

Mặt khác, căn cứ vào số đo các cạnh của thửa đất (theo hồ sơ thửa đất năm 2001) thì diện tích thửa đất số 125, tờ bản đồ số 02 không phải là 78m<sup>2</sup>. Tại trích lục bản đồ Công ty TNHH tư vấn dịch vụ kỹ thuật tài nguyên và môi trường Bắc Ninh thể hiện diện tích của thửa đất số 125, tờ bản đồ số 02 theo số đo các cạnh của hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2001 là 92,6m<sup>2</sup>. Như vậy, việc UBND huyện TD cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Trọng S cũng không đúng với diện tích.

[5] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy việc UBND huyện TD cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Trọng S đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 02, diện tích 78m<sup>2</sup> tại thôn LB, xã ND, huyện TD là không đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Tiến C và chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Y: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 199204 do Ủy ban nhân dân huyện TD cấp

ngày 29/11/2001 cho hộ ông Hoàng Trọng S đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 02, diện tích 78m<sup>2</sup> tại thôn LB, xã ND, huyện TD, tỉnh Bắc Ninh là đúng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hoàng Trọng S, bà Nguyễn Thị L, và bà Nguyễn Thị S không xuất trình thêm chứng cứ mới. Vì vậy, cần chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Trọng S, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị S; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

[5]. Về án phí: Do đơn kháng cáo của ông S, bà L không được chấp nhận nên ông S, bà L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Bà Soạn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

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 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Trọng S, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị S; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

2. 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.

3. Về án phí: Ông Hoàng Trọng S, bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm 600.000 đồng, được đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số AA/2017/0004722 ngày 11/12/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh. Bà Nguyễn Thị S không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- Cục THADS tỉnh Bắc Ninh;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS, HCTP.

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

**Nguyễn Văn Cường**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Tất Nam**

**Hồ Sỹ Hưng**

**Nguyễn Văn Cường**