

**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: 144/2021/HC-PT

Ngày 25 - 6 - 2021

*V/v khởi 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 Thái Duy Nhiệm;

Các Thẩm phán: Ông Vũ Minh Tuấn;

Bà Lê Thị Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhật Phương, Thư ký Tòa 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 Lê Thị Thu Hà, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 25 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 431/2020/TLPT-HC ngày 19 tháng 8 năm 2020 về việc “*Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, do Bản án hành chính sơ thẩm số 338/2019/HC-ST ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội bị kháng cáo của người khởi kiện.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4601/2021/QĐ-PT ngày 08/6/2021 giữa các đương sự:

* *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1959;

Trú tại: Số 5 gác 77/103, phố B, phường B1, quận B2, Thành phố Hà Nội, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Ông Nguyễn Quý L, Luật sư Công ty luật Thiên Hồng Đức, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội, có mặt.

* *Người bị kiện:*

1. Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội;

Địa chỉ: Số 18 Huỳnh Thúc Kháng, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh N, chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. UBND quận B2, Thành phố Hà Nội;

Địa chỉ: Số 125 đường Hồ Tùng Mậu, phường Mỹ Đình, quận B2, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh L1, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND quận B2, vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Chu Ngọc C, chức vụ: Chủ tịch; người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc H, chức vụ: Phó chủ tịch UBND thành phố (văn bản ủy quyền số 95/GUQ-UBND ngày 07/10/2020) có đơn xin xét xử vắng mặt;

2. Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hà nội

Địa chỉ: Tầng 1,2 nhà N1 A-B khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Phòng Công chứng số 4, Sở Tư pháp Thành phố Hà Nội;

Địa chỉ: N4D Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Mạnh T, chức vụ: Trưởng VP, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Ông Bạch Đăng A2, sinh năm 1959;

Trú quán: Số 5 ngách 77/103, phố B, phường B1, quận B2, Thành phố Hà Nội, có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị A3, sinh năm 1958;

Trú quán: Tổ 1, phường B1, quận B2, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị M, vắng mặt.

6. Ông Ngô Văn A4, sinh năm 1982 và bà Trần Thị A5, sinh năm 1986;

Người đại diện theo ủy quyền của bà A5: Ông Ngô Văn A4;

Trú quán: Số 2 ngách 77/103, phố B, phường B1, quận B2, Thành phố Hà Nội, ông A4 có mặt, bà A5 vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Đức A6, sinh năm 1979, bà Phạm Minh A7 sinh năm 1981;

Nơi cư trú cuối cùng: Số 7 ngách 77/103, phố B, phường B1, quận B2, Hà Nội, vắng mặt.

8. Ông Đỗ Nguyễn A8, sinh năm 1977, bà Lý Thùy A9, sinh năm 1977;

Trú quán: Số 5 ngách 77/103, phố B, phường B1, quận B2, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

9. Ông Trần Ngọc A10, sinh năm 1982, bà Nguyễn Thị A11, sinh năm 1983;

Trú quán: Số 7 gác 7/103, phố B, phường B1, quận B2, Thành phố Hà Nội, có đơn xin xét xử vắng mặt.

10. Văn phòng công chứng Toàn Tâm, Sở Tư pháp Thành phố Hà Nội;

Địa chỉ: Phố Mới, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quang T2, chức vụ: Trưởng Văn phòng, có đơn xin xét xử vắng mặt.

11. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (SACOMBANK);

Trụ sở: 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ninh Thị Minh H2, vắng mặt.

* *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Nguyễn Thị A và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bạch Đăng A2, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án, bản án sơ thẩm và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ngày 19/01/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (sau đây gọi tắt là GCNQSD) đất số CD 542232, người sử dụng đất là ông Bạch Đăng A2 nhưng có ghi “Cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị A3”, đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 09 tại thôn B, phường B1, quận B2, thành phố Hà Nội và GCNQSD đất số CD 542233 người sử dụng đất ông Ngô Văn A4 và bà Trần Thị A5 là một phần diện tích đối với thửa đất nêu trên. Bà A cho rằng việc Sở tài nguyên và Môi trường cấp các GCNQSD đất trên là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà, nên bà khởi kiện yêu cầu hủy 02 GCNQSD đất nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị A kết hôn với ông Bạch Đăng A2 vào năm 1993, có một con trai là Bạch Đăng A12 sinh năm 1997. Từ khi kết hôn đến nay vợ chồng cùng sinh sống trên thửa đất số 100, tờ bản đồ số 09, diện tích 344m² tại Thôn B, xã B1, huyện Từ Liêm (nay là phường B1, quận B2). Năm 1999, vợ chồng bà được mẹ chồng (đã mất) chính thức tuyên bố cho và để lại di chúc cho vợ chồng được toàn quyền sở hữu, sử dụng mảnh đất này; ông bà đã bỏ công sức tôn tạo, quản lý, trông nom và sử dụng nhà đất ổn định từ năm 1993 đến nay không có tranh chấp, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với Nhà nước. Ngày 18/11/2005, ông A2 được UBND huyện Từ Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Do hoàn cảnh khó khăn, năm 2001 chuyển nhượng một phần đất lấy tiền xây lại nhà và cần tiền đầu tư xây dựng nên năm 2006 vợ chồng lại chuyển nhượng một phần thửa đất. Năm 2013, bà bị tai nạn gãy chân cần tiền để chữa trị, nên vợ chồng lại tiếp tục phải chuyển nhượng một phần thửa đất một lần nữa. Tất cả những lần chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều có sự đồng ý và chữ ký của bà trong hồ sơ chuyển

nhượng. Gần đây có anh Ngô Văn A4 đến nói với bà là đã nhận chuyển nhượng một phần thửa đất của vợ chồng bà đang sử dụng. Anh A4 đã xuất trình Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 542233 cấp ngày 19/01/2016, có nội dung: Anh A4, chị A5 có địa chỉ thường trú số 3 đường 20, phường B3, quận B4, thành phố Hà Nội đã nhận chuyển nhượng Thửa đất số 100(1) tờ bản đồ số 09 diện tích 50,4m² đất ở tại đô thị, hình thức sử dụng: sử dụng riêng và thửa đất số 674 tờ bản đồ số 09 diện tích 34,0m² đất ở tại đô thị, hình thức sử dụng: Ngõ đi chung. Theo bà A, thửa đất số 100 tờ bản đồ số 09 phường B1, quận B2 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà và ông A2, nên việc định đoạt, chuyển nhượng sang tên, thêm người cùng sử dụng vào GCNQSD đất phải có sự đồng ý của bà và những người trên 16 tuổi đang sinh sống trên thửa đất. Bà khẳng định không chuyển nhượng đất cho ông Ngô Văn A4 và bà Trần Thị A5. Bà sinh năm 1959 và cháu Bạch Đăng A12 sinh năm 1997 cùng có tên trong hộ khẩu gia đình, cùng sinh sống, cùng quản lý, cùng cư trú trên thửa đất đó, nhưng không được hỏi ý kiến, không được ký bất cứ văn bản nào về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn A4 và bà Trần Thị A5. Bà A cùng cho rằng, bà Nguyễn Thị A3 không hề có bất kỳ quan hệ hôn nhân, quan hệ huyết thống hay tham gia giao dịch dân sự nào với gia đình bà, nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường đã không tìm hiểu sự việc, không kiểm tra thực địa, không thực hiện đúng quy trình của việc đăng ký chuyển nhượng, tách thửa nên dẫn đến việc xác định bà A3 cùng sử dụng đất với ông A2 là trái pháp luật, không đúng với thực tế và xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà và con trai đều là những người sử dụng hợp pháp trên đất tại thời điểm từ năm 1993 đến nay. Vì vậy, bà đề nghị hủy 02 GCNQSD đất nêu trên.

Ngày 20/8/2017, bà A yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện ban đầu, bà trình bày: Do hoàn cảnh khó khăn, năm 2007 và năm 2013 vợ chồng đã hai lần chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đều do vợ chồng cùng thống nhất với tư cách là người chuyển nhượng và cùng nhận tiền để sử dụng vào công việc chung của gia đình. Tất cả những lần chuyển nhượng này đều có sự đồng ý và chữ ký của bà trong hợp đồng chuyển nhượng và giấy biên nhận tiền (viết tay) với tư cách là vợ duy nhất của ông Bạch Đăng A2 và là người đồng sở hữu nhà đất; bà là người trực tiếp nhận tiền, là người được thụ hưởng đối với số tiền chuyển nhượng; nhưng qua tìm hiểu bà được biết hai thửa đất chuyển nhượng đã được Văn phòng Đăng ký Đất đai Hà Nội chi nhánh quận B2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dựa trên hồ sơ chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị A3 và ông Bạch Đăng A2 ký là trái quy định pháp luật bởi: Bà A3 không phải là người sử dụng đất, đã ly hôn với ông Bạch Đăng A2 năm 2009, không có bất kỳ quan hệ gì liên quan đối với nhà đất của vợ chồng bà, nhưng bà A3 lại ký sang tên chuyển nhượng trong hợp đồng công chứng là mạo nhận, lừa dối, không đúng tư cách. Vì vậy, đề nghị Tòa án tuyên hủy tiếp hai GCNQSD đất là GCNQSD đất số BY 549663, số vào sổ cấp GCN: CH 00460 do UBND quận B2 cấp ngày 13/02/2015 đứng tên ông Đỗ Nguyễn A8 và bà Lý Thùy A9; GCNQSD đất số BY 549662, số vào sổ cấp GCN: CH 00459 do UBND quận B2 cấp ngày 13/02/2015 đứng tên ông Nguyễn Đức A6 và bà Phạm Minh A7.

** Người bị kiện là Sở Tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội trình bày:*
Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội tại văn bản số 4883/UBND-DT ngày 31/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội v/v giao Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp hồ sơ, tài liệu, chứng cứ có liên quan theo yêu cầu của TAND thành phố Hà Nội liên quan đến khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy bỏ GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 542233 do Sở Tài nguyên Môi trường cấp ngày 19/1/2016 cho ông Ngô Văn A4 và bà Trần Thị A5; Giấy chứng nhận số CD 542232 do Sở Tài nguyên Môi trường cấp ngày 19/1/2016 cho ông Bạch Đăng A2 (cùng sử dụng chung với bà Nguyễn Thị A3); Giấy chứng nhận số CD 542235 do Sở Tài nguyên Môi trường cấp ngày 19/1/2016 cho bà Nguyễn Thị A3 (cùng sử dụng chung với ông Bạch Đăng A2) tại địa chỉ thửa đất số 100, tờ bản đồ số 9, phường B1, quận B2, Hà Nội. Sở Tài nguyên và Môi trường đã chỉ đạo, và ngày 3/8/2017, Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội đã có văn bản số 6699/VPĐKĐĐ-KHTC gửi TAND thành phố Hà Nội v/v “cung cấp thông tin hồ sơ đăng ký biến động và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 100, tờ bản đồ số 9, xã B1, huyện Từ Liêm (nay là phường B1, quận B2, thành phố Hà Nội); cụ thể: Căn cứ kết quả làm việc ngày 26/6/2017 giữa Văn phòng Đăng ký Đất đai Hà Nội với Tòa án, sau khi xem xét, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội cung cấp hồ sơ như sau:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 724447 do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 18/11/2005.

- Văn bản cung cấp thông tin số 2762/VPĐKĐĐHN-NTL ngày 07/12/2015 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận B2 về việc trả lời thông tin về thửa đất theo Giấy chứng nhận nêu trên. Trong đó khẳng định diện tích đất còn lại là 217m² đất thuộc quyền sử dụng của ông Bạch Đăng A2 và bà Nguyễn Thị A3. Không có tranh chấp khiếu kiện, không thể chấp tại các tổ chức tín dụng nào, không có quy hoạch.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn A4 và bà Trần Thị A5 số công chứng 8463.2015/HĐMBNĐ, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/12/2015 lập tại Phòng công chứng số 4 Thành phố Hà Nội.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 542233 do Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội cấp ngày 19/01/2016 cho ông Ngô Văn A4 và bà Trần Thị A5; số CD 542232 và số CD 542235 do Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội cấp ngày 19/01/2016 cấp cho đồng sở hữu cho ông Bạch Đăng A2 và bà Nguyễn Thị A3.

** Người bị kiện là UBND quận B2 trình bày:* Ngày 18/11/2005, UBND huyện Từ Liêm ban hành Quyết định số 3677/QĐ- UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu dân cư nông thôn đợt 4 năm 2005 cho 80 trường hợp đang sử dụng đất tại xã B1; Trong đó ông Bạch Đăng A2 được cấp GCNQSDĐ số AĐ 724447, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 0390 với diện tích

344m² đất ở tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 9, thời hạn sử dụng lâu dài tại xã B1, huyện Từ Liêm.

Ngày 01/12/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B2 (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận B2) tiếp nhận 02 hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất số 005381.CN.150.ĐM; 005382.CN.151.ĐM giữa bên chuyển quyền là ông Bạch Đăng A2 với bên nhận chuyển quyền là ông Nguyễn Đức A6 và bà Phạm Minh A7; ông Đỗ Nguyễn A8 và bà Lý Thùy A9.

Ngày 12/12/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B2 đã có công văn số 2473A/VPĐKQSDĐ gửi ông Bạch Đăng A2 về việc đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất tại phường B1 quận B2, thành phố Hà Nội.

Ngày 26/12/2014, ông Bạch Đăng A2 và bà Nguyễn Thị A3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các trường hợp sau:

- Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức A6 và bà Phạm Minh A7 với diện tích là 41m² đất ở sử dụng riêng và 34m² đất ở làm ngõ đi chung thuộc 01 phần thửa đất số 100, tờ bản đồ số 09 xã B1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2459.2014/CNQSDĐ, Quyền số 02 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 26/12/2014 tại Văn phòng công chứng Toàn Tâm.

- Chuyển nhượng cho ông Đỗ Nguyễn A8 và bà Lý Thùy A9 với diện tích là 52m² đất ở sử dụng riêng và 34m² đất ở làm ngõ đi chung thuộc 01 phần thửa đất số 100, tờ bản đồ số 9 xã B1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2460.2014/CNQSDĐ, Quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/12/2014 tại Văn phòng công chứng Toàn Tâm.

Sau khi tiếp nhận đầy đủ hồ sơ và thẩm tra theo quy định ngày 09/02/2015, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B2 có báo cáo số 360/BC-VPĐKQSDĐ về việc đề nghị UBND quận B2 cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Đức A6 và bà Phạm Minh A7 - ông Đỗ Nguyễn A8 và bà Lý Thùy A9 tại phường B1. Ngày 11/02/2015, phòng Tài nguyên và Môi trường quận B2 có Tờ trình số 341/TTr-TN&MT về việc đề nghị UBND quận B2 cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Đức A6 và bà Phạm Minh A7; ông Đỗ Nguyễn A8 và bà Lý Thùy A9 tại phường B1. Ngày 13/02/2015, UBND quận B2 ban hành Quyết định số 841/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất cho 02 trường hợp, cụ thể:

- Giấy chứng nhận số BY 549662 cấp cho ông Nguyễn Đức A6 và bà Phạm Minh A7 với diện tích 75m² trong đó, 41.0m² đất ở sử dụng riêng thuộc thửa đất số 672 và 34.0m² đất giao thông sử dụng chung thuộc thửa đất số 674, cùng thuộc tờ bản đồ số 09 phường B1.

- Giấy chứng nhận số BY 549663 cấp cho ông Đỗ Nguyễn A8 và bà Lý Thùy A9 với diện tích 86 m² trong đó, 52 m² đất ở sử dụng riêng thuộc thửa đất số 673 và 34m² đất giao thông sử dụng chung thuộc thửa đất số 674 cùng thuộc tờ bản đồ số 09 phường B1.

- Diện tích đất còn lại của ông Bạch Đăng A2 là 217m² đất ở sử dụng riêng đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B2 xác nhận tại trang 04 Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 724447, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0390/QSDĐ/3677/QĐ-UB ngày 13/02/2015.

Như vậy, việc thực hiện đăng ký, biến động đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 549662 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 549663 ngày 13/02/2015 của UBND quận B2 là đúng quy định tại Mục III Quyết định 24/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND thành phố Hà Nội quy định về *“hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân”*.

Đối với 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Bạch Đăng A2 và bà Nguyễn Thị A3; ông Ngô Văn A4 và bà Trần Thị A5 ngày 19/01/2016, UBND quận B2 không lưu hồ sơ nên không có cơ sở cung cấp và báo cáo Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Đại diện UBND quận B2 đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1. *Đại diện UBND thành phố Hà Nội:* Việc đăng ký biến động và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 542233 cấp cho ông Ngô Văn A4 và bà Trần Thị A5; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 542232 cấp cho ông Bạch Đăng A2 (cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị A3) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 542235 cấp cho bà Nguyễn Thị A3 (cùng sử dụng đất với ông Bạch Đăng A2) được thực hiện đúng điều 79 nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên môi trường. Đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định hiện hành để xét xử vụ án theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt tại phiên tòa.

2. *Đại diện Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội trình bày:* Nhất trí như Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội đã trình bày.

3. *Văn phòng Công chứng số 4 trình bày:* Ngày 14 tháng 12 năm 2015, công chứng viên Phòng Công chứng số 4 TP. Hà Nội đã công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 8463.2015/HĐTC Quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD theo yêu cầu của các bên. Trong đó, bên chuyển nhượng là ông Bạch Đăng A2 và bà Nguyễn Thị A3; bên nhận chuyển nhượng là ông Ngô Văn A4 và vợ là bà Trần Thị A5; tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng một phần thửa đất có diện tích 50,4 m² tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Phường B1, quận B2, Thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất số AĐ 724447, MS 6340390, sổ vào sổ cấp GCNQSD đất: IT0390, số QĐ: 3677/QĐ-UB do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 18/11/2005. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B2 đã đăng ký diện tích đất còn lại cho ông Bạch Đăng A2 và bà Nguyễn Thị A3 ngày 13/02/2015. Về căn cứ pháp lý để công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Các bên đã xuất trình các giấy tờ cần thiết cho việc công chứng theo quy định của pháp luật gồm: Phiếu yêu cầu công chứng; Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 724447, MS 6340390, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất:

H0390, số QĐ: 3677/QĐ-UB do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 18/11/2005. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B2 đã đăng ký diện tích đất còn lại cho ông Bạch Đăng A2 và bà Nguyễn Thị A3 ngày 13/02/2015; Công văn số 19534/VPĐKKĐ-KHTC ngày 10/12/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Sở Tài nguyên và môi trường về việc “Chia tách một phần quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 100, tờ bản đồ số 9, xã B1, huyện Từ Liêm (nay là phường B1, quận B2), Thành phố Hà Nội” (Bản chính); Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 472/11/2015/HSKT do Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Tài nguyên môi trường Hà Nội lập ngày 02/11/2015 (Bản chính). Giấy tờ của Bên chuyển nhượng gồm: Chứng minh nhân dân số 012724024 do Công an Hà Nội cấp cho ông Bạch Đăng A2 ngày 02/7/2004 (Bản chính); Chứng minh nhân dân số 013188658 do Công an Hà Nội cấp cho bà Nguyễn Thị A3 ngày 23/6/2009 (Bản chính); Sổ hộ khẩu số 589065 do Công an huyện Từ Liêm cấp. Trong đó ghi rõ nơi đăng ký thường trú của bà Nguyễn Thị A3 (Bản chính); Sổ hộ khẩu số 1010044 do Công an huyện Từ Liêm cấp. Trong đó ghi rõ nơi đăng ký thường trú của ông Bạch Đăng A2 (Bản chính); Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 161/2009/QĐST-HNGĐ ngày 16/9/2009 của Tòa án nhân dân huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội công nhận sự thuận tình ly hôn của ông Bạch Đăng A2 và bà Nguyễn Thị A3 (Bản chính). Bên nhận chuyển nhượng gồm: Chứng minh nhân dân số 013634998 do Công an Hà Nội cấp cho ông Ngô Văn A4 ngày 24/6/2013 (Bản chính); Chứng minh nhân dân số 013302637 do Công an Hà Nội cấp cho bà Trần Thị A5 ngày 23/12/2013 (Bản chính); Sổ hộ khẩu số 240463466 do Công an quận B4 cấp. Trong đó ghi rõ nơi đăng ký thường trú của ông Ngô Văn A4 và bà Trần Thị A5 (Bản chính); Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 51 quyền số 03-2010 do UBND xã Trục Thuận, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định cấp đăng ký ngày 02/9/2011 của ông Ngô Văn A4 và bà Trần Thị A5 (Bản chính).

Về trình tự thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diễn ra tại trụ sở Phòng Công chứng số 4 TP. Hà Nội. Các bên đã xuất trình các giấy tờ cần thiết cho việc công chứng như đã nêu ở trên, các giấy tờ nêu trên đều hợp pháp và đủ điều kiện để công chứng hợp đồng. Theo quy định của pháp luật thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở là loại tài sản phải đăng ký. Trên giấy tờ đăng ký là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nêu ở trên đã thể hiện Bên chuyển nhượng nêu trên là chủ sử dụng đất. Các thông tin ghi trong Giấy tờ tùy thân và hộ khẩu thường trú đều trùng khớp với các thông tin đã đăng ký trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, Phòng Công chứng số 4 TP. Hà Nội không nhận được bất kỳ văn bản nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hay của cá nhân, tổ chức yêu cầu dừng việc công chứng hợp đồng giao dịch liên quan đến tài sản nêu trên. Trong cơ sở dữ liệu chung của các tổ chức hành nghề công chứng tại Hà Nội - UCHI, không có bất cứ thông tin nào về việc tài sản nêu trên bị hạn chế giao dịch. Bên chuyển nhượng đã cam đoan tại khoản 6.1 Điều 6 của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: “Bên A cam đoan khi chuyển nhượng theo bản hợp đồng này, diện tích

đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bên A; Không có tranh chấp, khiếu kiện về quyền sử dụng; Không bị ràng buộc hoặc hạn chế chuyển dịch bởi các việc: thế chấp, hứa chuyển nhượng, nhận đặt cọc, trao đổi, tặng cho hoặc kê khai làm vốn của doanh nghiệp; Không có bất kỳ một yếu tố nào bị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo pháp luật; Chưa ủy quyền cho người khác thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất; Thực hiện nghiêm túc tất cả những điều đã thỏa thuận với Bên B được ghi trong bản Hợp đồng này”.

Căn cứ theo quy định của Luật Đất đai 2013 và Luật Nhà ở 2014 là văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực tại thời điểm công chứng thì Bên chuyển nhượng được toàn quyền chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ tài sản nêu trên cho Bên nhận chuyển nhượng nêu trên. Theo quy định của Luật Công chứng, các bên tham gia giao dịch phải tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp của các giấy tờ, thông tin đã cung cấp cho công chứng viên và các nội dung thỏa thuận, giao kết trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Các bên tham gia giao dịch đều có mặt tại trụ sở Phòng Công chứng số 4 TP. Hà Nội có đủ năng lực hành vi theo quy định của pháp luật và tự nguyện giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có bất cứ sự ép buộc nào. Các bên đã đọc lại hợp đồng, đã nghe công chứng viên giải thích đầy đủ các quyền, nghĩa vụ, hậu quả pháp lý phát sinh từ hợp đồng, đã đồng ý với toàn bộ nội dung hợp đồng và đã ký vào hợp đồng trước mặt công chứng viên. Căn cứ vào các giấy tờ mà các bên đã xuất trình, quy định pháp luật tại thời điểm công chứng và trình tự thủ tục mà công chứng viên đã thực hiện, Phòng Công chứng số 4 TP. Hà Nội khẳng định: Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là đúng trình tự thủ tục và đúng quy định của pháp luật.

4. Ông Bạch Đăng A2 trình bày: Do hợp tác xã nông nghiệp chia đất 5% cho xã viên, năm 1974 bố mẹ ông làm nhà trên thửa đất và sống tại đây. Năm 1990 bố ông mất, năm 1999 trước khi mất mẹ ông có bản di chúc chia di sản cho các con trai mỗi người được thừa hưởng riêng một thửa đất. Ông được hưởng phần đất 5%, ngày 18 tháng 11 năm 2005 được UBND huyện Từ Liêm cấp GCNQSD đất số ADD 724447, số vào sổ cấp GCN: H0390/QSDĐ/3677/QĐ-UB mang tên Bạch Đăng A2, diện tích là 344m² và căn nhà bê tông 2 tầng 74m² trên diện tích đất. Năm 1993 ông kết hôn với bà Nguyễn Thị A3 và sinh sống trong căn nhà trên thửa đất này; ngày 16/9/2009 ông và bà Nguyễn Thị A3 ly hôn theo Quyết định 161/2009/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân huyện Từ Liêm, nhưng không phân chia tài sản. Ngày 23/11/2009 ông và bà Nguyễn Thị A có đăng ý kết hôn, trong quá trình chung sống bà A bộc lộ nhiều thói hư tật xấu, vợ chồng phát sinh mâu thuẫn, bất đồng quan điểm sống và đã ly thân khoảng từ năm 2013 và bà A chuyển xuống sinh sống tại khu nhà trọ trên thửa đất của ông, hiện tại ông đang chờ tòa án giải quyết ly hôn với bà A. Ngày 13/02/2015 thửa đất trên đã được ông chuyển nhượng cho 02 hộ gia đình là hộ ông Nguyễn Đức A6, bà Phạm Minh A7 với diện tích 41m² và hộ ông Đỗ Nguyễn A8, bà Lý Thùy A9 với diện tích là 52m². Sau khi tách thửa chuyển nhượng một phần đất và 01 phần sử dụng cho lối đi chung, diện tích đất còn lại của ông là 217m² đất ở thuộc quyền sử dụng riêng của ông Bạch

Đặng A2 và ông đồng ý cho bà Nguyễn Thị A3 đứng tên chung trong GCNQSD đất tại trang bổ sung GCNQSD đất. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông cho các ông bà nêu trên đã được các cơ quan chức năng thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 19/01/2016, ông được Sở Tài nguyên và Môi trường TP Hà Nội cấp GCNQSD đất số CD542232, mang tên Bạch Đăng A2 và bà Nguyễn Thị A3 với phần diện tích đất còn lại.

Khoảng thời gian giữa năm 2017 ông vô tình biết GCNQSD đất số CD542232 bị mất. Do biết được việc bà A cung cấp bản photô GCNQSD đất của ông cho công ty nước sạch và có bản chính đối chiếu. Ông nghi ngờ bà A lợi dụng lúc ông đi vắng đã lấy giấy tờ nhưng chối cãi. Sau đó ông có đơn trình báo việc mất GCNQSD đất lên UBND phường B1 để làm thủ tục xin cấp lại GCNQSD đất, bà A lại khẳng định GCNQSD đất của ông do bà đang giữ không phải bị mất.

Nay bà Nguyễn Thị A yêu cầu hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 542232 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 19/01/2016 cho ông Bạch Đăng A2 và bà Nguyễn Thị A3, ông không đồng ý. Bởi vì: Quyền sử dụng đất của ông do bố mẹ để lại cho ông và GCNQSD đất được UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 18/11/2005 là tài sản được công nhận khi ông và bà Nguyễn Thị A3 đang là vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, tài sản này được hình thành trước hôn nhân với bà Nguyễn Thị A. Việc chuyển nhượng 1 phần tài sản cho người khác là quyền riêng của ông và được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị A không có quyền đòi hỏi về khối tài sản này. Ngoài ra, ông đề nghị Tòa yêu cầu bà A hoàn trả lại ông GCNQSD đất do bà đang chiếm giữ hoặc yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền cấp lại GCNQSD đất CD 542232 cấp ngày 19/1/2016 bị mất để đảm bảo quyền lợi cho ông. Ngày 28/11/2019, trong đơn xin trình bày vắng mặt, ông A2 xác nhận một mình ông đứng tên giấy chứng nhận được cấp năm 2005 và việc cấp giấy chứng nhận năm 2016 sử dụng chung cùng bà Nguyễn Thị A3 ông không đồng ý, ông yêu cầu đính chính tên Nguyễn Thị A thay tên bà Nguyễn Thị A3.

5. Ông Ngô Văn A4 và bà Trần Thị A5 trình bày: Tháng 9/2015 qua thông tin ông được biết ông Bạch Đăng A2 muốn bán một phần thửa đất ông đang ở; tại phố B, phường B1, quận B2, thành phố Hà Nội. Ông A2 nói đây là đất thổ cư do cha mẹ ông để lại. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 724447 mang tên ông Bạch Đăng A2, ở trang 5 ông thấy ngày 13/02/2015 ông Bạch Đăng A2 và bà Nguyễn Thị A3 có chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất thửa đất trên cho 02 hộ gia đình khác theo ông nghĩ đây là tài sản của hai người. Sau khi xem thực tế thửa đất và GCNQSD đất bản chính ông thấy mảnh đất hợp với điều kiện gia đình ông (gia đình ông thời điểm đó đang thuê nhà để ở), mảnh đất trên đủ điều kiện chuyển nhượng, không nằm trong quy hoạch, ông đã đặt cọc với ông A2 mua quyền sử dụng 50,4 m² đất trong lô đất số 100 có GCNQSD đất AĐ 724447. Đến ngày 14/12/2015 ông và vợ là Trần Thị A5 cùng ông Bạch Đăng A2 và bà Nguyễn Thị A3 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại văn phòng công chứng số 4 Thành phố Hà Nội và làm các thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng mảnh đất chuyển nhượng 50,4 m², đến ngày 19/01/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường

Thành phố Hà Nội cấp cho vợ chồng ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 542233. Trong quá trình làm các thủ tục, hồ sơ chuyển nhượng, ông không biết ông A2 có vợ hai là bà A, việc đo đạc bàn giao mốc giới đất từ tháng 9 đến ngày 14/12/2015 cũng không thấy ai có ý kiến gì về mảnh đất này với ông. Hiện tại ông đã xây dựng nhà 4,5 tầng có diện tích xây dựng 250 m² và đang sinh sống ổn định trong căn nhà trên diện tích đất trên. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A bởi vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 542233 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp cho vợ chồng ông ngày 19/01/2016 do nhận chuyển nhượng một phần thửa đất số 100, GCNQSD đất số AĐ 724447 của ông Bạch Đăng A2 và bà Nguyễn Thị A3 diễn ra hoàn toàn đúng theo các quy định của pháp luật, trong quá trình chuyển nhượng không có bất kỳ tranh chấp hay khiếu kiện gì.

6. Bà Nguyễn Thị A3 trình bày: Bà và ông Bạch Đăng A2 kết hôn năm 1993, ly hôn năm 2009, ông A2 chung sống với bà A thì bà không biết; khi bà về chung sống với ông A2 thì đã có diện tích đất này rồi do bố mẹ ông A2 để lại. Việc chuyển nhượng một phần đất cho anh A6, chị A7 và anh A8, chị A9 bà cũng không biết. Hiện tại bà A3 không ở trên đất này; năm 2016 GCNQSD đất đứng tên bà sử dụng chung cùng ông A2, bà không biết và không có liên quan. Khi ông A2 và bà A bán đất cho anh A4, chị A5 có nhờ bà ký vào hợp đồng chuyển nhượng thì bà mới biết. Số tiền bán đất bà không được hưởng; bà A3 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

7. Ông Trần Ngọc A10 trình bày: Ông là chồng của bà Nguyễn Thị A11, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng nhà đất của ông A6 và bà A7 năm 2015. Việc chuyển nhượng qua văn phòng công chứng và đã nộp thuế cho Nhà nước. Thủ tục chuyển nhượng sang tên và GCNQSD đất đã mang tên Trần Ngọc A10 và Nguyễn Thị A11. Ông được biết trước đó ông A6, bà A7 nhận chuyển nhượng của ông Bạch Đăng A2 nhà đất trên. Việc chuyển nhượng của vợ chồng ông với vợ chồng ông A6, bà A7 là hợp pháp. Hiện tại, vợ chồng ông đang ở và không có tranh chấp với ai; việc bà A yêu cầu Tòa án giải quyết hủy GCNQSD đất mang tên ông A2, bà A3 thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Hiện tại GCNQSD đất đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Đông Đô, địa chỉ: 363 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

8. Ông Đỗ Nguyễn A8 và bà Lý Thùy A9 trình bày: Vợ chồng bà là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án do bà Nguyễn Thị A yêu cầu hủy GCNQSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội và UBND quận B2 cấp cho ông Bạch Đăng A2 và bà Nguyễn Thị A3, ông Ngô Văn A4 và bà Trần Thị A5, ông Đỗ Nguyễn A8 và bà Lý Thùy A9, ông Nguyễn Đức A6 và bà Phạm Minh A7. Bà đã được tiếp cận đầy đủ các tài liệu trong hồ sơ vụ án, không đề nghị Tòa thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ nào khác, không có yêu cầu nào khác. Bà A9 đề nghị Tòa án tiến hành tố tụng theo quy định pháp luật.

9. Ông Nguyễn Đức A6 và bà Phạm Minh A7 trình bày: Ông, bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 672, 674 tờ bản đồ số 9 diện tích 41m² sử dụng riêng và 34m² sử dụng chung cho anh Trần Ngọc A10 và chị Nguyễn Thị

A11 ngày 2/11/2015 theo GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Việc chuyển nhượng qua văn phòng công chứng và đã nộp thuế cho Nhà nước.

10. *Văn phòng Công chứng Toàn Tâm trình bày:* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 100, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: Xã B1, huyện Từ Liêm, nay là phường B1, quận B2, Thành phố Hà Nội được UBND huyện Từ Liêm cấp cho ông Bạch Đăng A2 ngày 18/11/2005, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 724447, sổ vào sổ cấp GCN: H0390, số QĐ 3677/QĐ-UB, diện tích 344 m². Đến ngày 06/10/2009, ông Bạch Đăng A2 hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Ông Nguyễn Đức A6 và vợ là bà Phạm Minh A7 nhận chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất nêu trên là 41 m². Việc chia tách thửa đất được Phòng Tài nguyên và Môi trường - Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B2 chấp thuận ngày 12/12/2014 tại Công văn số 2473A/VPĐKQSDĐ. Về Chủ thể tham gia giao dịch: Ông Bạch Đăng A2 có hai người vợ. Người vợ thứ nhất là bà Nguyễn Thị A3, kết hôn năm 1983, ly hôn ngày 16/9/2009. Người vợ thứ hai là bà Nguyễn Thị A, kết hôn ngày 23/11/2009. Tại thời điểm công chứng, ông Bạch Đăng A2 và bà Nguyễn Thị A3 chưa có thỏa thuận phân chia tài sản chung hợp pháp sau ly hôn. Ông Bạch Đăng A2 không có thỏa thuận gộp tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng. Do đó, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 100, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: Xã B1, huyện Từ Liêm, nay là phường B1, quận B2, thành phố Hà Nội theo *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AĐ 724447, sổ vào sổ cấp GCN: H0390, số QĐ 3677/QĐ-UB, diện tích 344 m² do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 18/11/2005 cho ông Bạch Đăng A2 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Bạch Đăng A2 và bà Nguyễn Thị A3. Việc xác định chủ thể tham gia giao dịch nêu trên đúng với quy định của pháp luật. Về trình tự, thủ tục công chứng giao dịch: Sau khi xác định chủ thể tham gia giao dịch, việc chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, Văn phòng Công chứng Toàn Tâm đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bạch Đăng A2, bà Nguyễn Thị A3 (Bên chuyển nhượng) và ông Nguyễn Đức A6, bà Phạm Minh A7 (bên nhận chuyển nhượng) số công chứng 2459/2014/CNQSDĐ, quyền số 02 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 26/12/2014; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bạch Đăng A2, bà Nguyễn Thị A3 (Bên chuyển nhượng) và ông Đỗ Nguyễn A8, bà Lý Thùy A9 (bên nhận chuyển nhượng) số công chứng 2460/2014/CNQSDĐ, quyền số 02 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 26/12/2014. Việc công chứng đã tuân thủ chặt chẽ về trình tự thủ tục công chứng theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm công chứng, các bên tham gia giao dịch xuất trình đầy đủ giấy tờ tùy thân, các văn bản, tài liệu có liên quan có đầy đủ năng lực hành vi dân sự khi giao kết hợp đồng, tự nguyện lập và ký vào bản hợp đồng, đối tượng của hợp đồng được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận việc chuyển nhượng trước khi lập hợp đồng công chứng. Hồ sơ công chứng đầy đủ chặt chẽ theo quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng Toàn Tâm đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2459/2014/CNQSDĐ, quyền số 02 1P/CC- SCC/HĐGD ngày 26/12/2014 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số

công chứng 2460/2014/CNQSDĐ, quyền số 02 1P/CC-SCC/HĐGD ngày 26/12/2014 tại Văn phòng công chứng Toàn Tâm là hoàn toàn hợp pháp.

11. Đại diện Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (SACOMBANK) trình bày: Ngày 13/11/2015 ông Trần Ngọc A10 và bà Nguyễn Thị A11 có Giấy đề nghị cấp tín dụng với mong muốn vay số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) mục đích vay tiêu dùng. Sau khi Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Đông Đô tiếp nhận nhu cầu đã thực hiện các thủ tục xác minh, thẩm định, thu thập chứng từ, trong đó có các nội dung liên quan đến tài sản thế chấp của ông Trần Ngọc A10 và bà Nguyễn Thị A11 đã thỏa mãn các điều kiện được cấp tín dụng theo quy định của Ngân hàng. Ngân hàng đã đồng ý cấp tín dụng cho ông Trần Ngọc A10 và bà Nguyễn Thị A11 theo đúng quy định của Ngân hàng và pháp luật. Quá trình thực hiện Hợp đồng: Ngày 18/11/2015 Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Đông Đô đã tiến hành ký Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1532200001 với ông Trần Ngọc A10 và bà Nguyễn Thị A11 Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Đồng thời ký Hợp đồng thế chấp số LD1532200001/HĐTCTS ngày 18/11/2015 được công chứng tại phòng công chứng số 4. Dư nợ hiện tại 733.600.000 đồng (Bảy trăm ba mươi ba triệu sáu trăm nghìn đồng). Tài sản thế chấp cho khoản vay là Bất động sản tại thửa đất số 672, tờ bản đồ số 9, diện tích 41m² có địa chỉ: phường B1, quận B2, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 549662 số quyết định 841/QĐ-UBND, số vào sổ cấp GCN: CH00459 do UBND quận B2 cấp ngày 13/02/2015, đăng ký chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc A10 và bà Nguyễn Thị A11 ngày 02/11/2015 tại văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh quận B2. Việc công chứng và đăng ký thế chấp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Việc đăng ký thế chấp được thực hiện thành công ngày 18/11/2015, số công chứng 7828.2015/HĐTC, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng công chứng số 4 tại địa chỉ: Tầng 1 Tòa nhà N4D Lê Văn Lương, thành phố Hà Nội. Ngày 23/11/2015 Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín-CN Đông Đô đã tiến hành giải ngân số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 23/11/2015 cho ông Trần Ngọc A10 và vợ là bà Nguyễn Thị A11. Quan điểm của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Đông Đô - PGD Quan Hoa: Giao dịch vay vốn thế chấp tài sản giữa Sacombank và khách hàng là phù hợp với quy định của pháp luật. Giao dịch này được pháp luật bảo vệ và có hiệu lực theo quy định tại khoản 2 Điều 133 BLDS 2015 và khoản 1 mục II Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/04/2019 của Tòa án nhân dân tối cao v/v thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số thắc mắc về hình sự, dân sự và tổ tụng hành chính. Do đó, kính đề nghị Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cần bảo đảm hiệu lực của giao dịch thế chấp, bảo đảm quyền lợi của Sacombank với tư cách là bên thứ ba ngay tình như khoản 2 Điều 133 BLDS 2015 và khoản 1 mục II Công văn số 64/TANDTC-PC nêu trên.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 338/2019/HC-ST ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội đã căn cứ Điều 30; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204; Điều 206 Luật

tổ tụng hành chính; Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A về việc yêu cầu hủy GCNQSD đất số CD 542232 cấp ngày 19/01/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành Phố Hà Nội thể hiện người sử dụng đất ông Bạch Đăng A2 nhưng có ghi “Cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị A3”; hủy GCNQSD đất số CD 542233 cấp ngày 19/01/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội thể hiện người sử dụng đất ông Ngô Văn A4 và bà Trần Thị A5.

Bác yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Nguyễn Thị A yêu cầu hủy GCNQSD đất số BY 549663 do UBND quận B2 cấp ngày 13/02/2015 đứng tên ông Đỗ Nguyễn A8 và bà Lý Thùy A9; hủy GCNQSD đất số BY 549662 do UBND quận B2 cấp ngày 13/02/2015 đứng tên ông Nguyễn Đức A6 và bà Phạm Minh A7.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, xử lý tiền tạm ứng án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/01/2020 và ngày 14/01/2020 Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội nhận được đơn kháng cáo của ông Bạch Đăng A2 và bà Nguyễn Thị A, với nội dung kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 338/2019/HC-ST ngày 31/12/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, đề nghị Tòa án cấp cao tại Hà Nội xét xử lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự trình bày:

- Bà Nguyễn Thị A và người bảo vệ quyền lợi cho bà A trình bày: Quyền sử dụng đất và nhà là tài sản chung của bà A với ông Bạch Đăng A2; chính bà A3 cũng thừa nhận khi bà về sống cùng ông A2 đã có diện tích đất này, sau đó ông A2 và bà A chuyển nhượng đất cho anh A6, chị A7; anh A8, chị A9 bà A3 không biết; hiện bà A3 không ở trên mảnh đất này và bà A3 thừa nhận bà cũng không biết và khẳng định là không liên quan đến việc cấp GCNQSD đất với ông A2; khi ông A2, bà A bán đất mới nhờ bà A3 ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng thì bà A3 mới biết. Hơn nữa, tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 161/2009/QĐST-HNGĐ, ngày 16/9/2009 của Tòa án nhân dân huyện Từ Liêm giữa ông A2 và bà A3 thể hiện về tài sản không có gì. Xuất phát từ việc Văn phòng đăng ký đất đai quận B2 xác nhận đăng ký biến động đất vào GCNQSD đất đã cấp cho ông A2 năm 2005, thể hiện diện tích đất còn lại 217m² thuộc quyền sử dụng riêng của ông A2 và bà A3, nên việc chuyển nhượng sau đó, cũng như việc cấp GCNQSD đất cho ông A2 đều thể hiện có bà A3 cùng sử dụng; cấp sơ thẩm đã không đưa Văn phòng đăng ký đất đai quận B2 vào tham gia tổ tụng để làm rõ nội dung ngày là thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Năm 2015, khi ông A2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà A đã là vợ hợp pháp của ông A2, bà A có công sức đóng góp, gây dựng và duy tu khối tài sản, nhưng lại không được quan tâm xem xét, bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp. Ngày 28/11/2019 ông A2 có đơn gửi cho Tòa án Thành phố Hà Nội khẳng định việc GCNQSD đất của ông ghi cùng sử dụng đất với bà A3 là không đúng pháp luật.

Từ những phân tích trên, bà Nguyễn Thị A cũng như người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà A cho rằng bản án sơ thẩm giải quyết thiếu khách quan, chưa xem xét, đánh giá hết các chứng cứ trong hồ sơ vụ án, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà A, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện của bà A để hủy các GCNQSD nêu trên.

- Ông Bạch Đăng A2 trình bày: Nguồn gốc thửa đất do ông bà, tổ tiên ông để lại từ trước năm 1954, sau đó bố mẹ ông để lại cho ông, đây là tài sản riêng của ông nhưng không biết lý do gì, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội, Văn phòng đăng ký đất đai quận B2 đã đưa tên bà A3 vào cùng sử dụng với ông là trái pháp luật, ông khẳng định ông chưa bao giờ đồng ý cho bà A3 cùng mình đứng tên trong GCNQSD đất; bà A3 chỉ sống cùng ông 03 năm không có đóng góp gì. Vì vậy, bà A3 đứng tên trong GCNQSD đất là trái pháp luật; cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà A là không khách quan, chưa xem xét đánh giá hết quá trình sử dụng đất. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết, hủy GCNQSD đất đã cấp cho ông và bà A3 để cấp lại một mình tên ông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh A4 trình bày: Cơ bản như đã trình bày tại cấp sơ thẩm, anh xác nhận đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông A2 có bà A3 ký vào hợp đồng, sau đó anh đã làm nhà 4,5 tầng trên diện tích đất này, anh khẳng định việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh là hoàn toàn đúng pháp luật, nên đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho anh.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm:*

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm; Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính; những người tham gia tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Thửa đất số 100 có nguồn gốc do bố mẹ ông A2 để lại, năm 1983 ông kết hôn với bà A3 đến năm 1986 bà A3 bỏ đi, ông A2 kết hôn với bà A, năm 1999 mẹ ông A2 lập di chúc chia đất cho các con, trong đó có ông A2, nên bà A3 không có quyền lợi gì đối với diện tích đất này. Năm 2001, bà A cùng với ông A2 và xây dựng nhà 02 tầng trên đất, năm 2005 ông A2 được cấp GCNQSD đất và tài sản trên đất là nhà 02 tầng diện tích 74m², nhưng lại không xem xét xác định tài sản trên đất là của ông A2 với bà A.

Năm 2015 ông A2 03 lần chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có công chứng) đều có chữ ký đồng ý của bà A3, nên các hợp đồng chuyển nhượng này là ngay tình, các cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để cấp GCNQSD đất cho những người nhận chuyển nhượng là có căn cứ, nên việc yêu cầu hủy GCNQSD đất của những gia đình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông A2 không có căn cứ.

Đối với diện tích đất còn lại là 217m² ghi ông A2 sử dụng riêng với bà A3, căn cứ hồ sơ vụ án chưa có tài liệu nào thể hiện ông A2 đồng ý để cho bà A3 cùng

sử dụng; tài sản là nhà 02 tầng do bà A cùng ông A2 xây dựng trên đất không được thể hiện, nên cần làm rõ đối với tài sản này. Mặt khác, bà A có công sức đóng góp vào tài sản nhưng lại cấp cho bà A3 không có ý kiến của bà A là vi phạm, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bà A. Do đó, việc hủy GCNQSD đất cấp cho ông A2 và bà A3 là có căn cứ. Tuy nhiên, tại cấp sơ thẩm bà A không yêu cầu và Tòa án cũng chưa hướng dẫn, thụ lý, đối với yêu cầu xem xét về GCNQSD đất cấp cho bà A3 là chưa giải quyết đối với quyết định hành chính có liên quan. Hơn nữa, cấp sơ thẩm không đưa Văn phòng đăng ký đất đai quận B2 vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Vì vậy, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến Kiểm sát viên và các đương sự về giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

** Về tố tụng:*

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án, thời hiệu khởi kiện: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện là các GCNQSD đất, gồm: GCNQSD đất số CD 542232, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/01/2016 cho ông Bạch Đăng A2 nhưng có ghi “Cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị A3”; GCNQSD đất số CD 542233 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/01/2016 cho ông Ngô Văn A4 và bà Trần Thị A5; GCNQSD đất số BY 549663 do UBND quận B2, Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/02/2015 cho ông Đỗ Nguyễn A8 và bà Lý Thùy A9; GCNQSD đất số BY 549662 do UBND quận B2, Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/02/2015 cho ông Nguyễn Đức A6 và bà Phạm Minh A7. Đây là các quyết định hành chính cá biệt của cơ quan hành chính Nhà nước trong lĩnh vực quản lý đất đai, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và thẩm quyền giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Khi khởi kiện vụ án, bà Nguyễn Thị A khởi kiện các GCNQSD đất của ông A2 và bà A3, của ông A4 và bà A5. Tuy nhiên, ngày 19/01/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp các GCNQSD đất nêu trên, nhưng đến ngày 03/02/2017 bà A mới gửi đơn khởi kiện đến Tòa án (theo dấu bưu điện), nhưng cấp sơ thẩm chưa điều tra, xác minh làm rõ thời điểm ông A2, bà A nhận được, hoặc biết được việc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội ban hành các GCNQSD đất nêu trên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà A cũng không khẳng định được việc mình biết được các GCNQSD đất nêu trên vào thời điểm cụ thể nào, trong hồ sơ vụ án không có bất kỳ tài liệu gì để chứng minh, Tòa án cấp sơ thẩm đã không điều tra, xác minh tại cơ quan cấp GCNQSD đất về căn cứ giao các GCNQSD đất nêu trên cho các đương sự thời điểm nào, nhưng đã chấp nhận thụ lý vụ án để giải quyết là thiếu sót.

[2] Xác định tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án và sự có mặt của các đương sự tại phiên tòa: Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt; một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt, hoặc đã được tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ, hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là đúng với quy định tại khoản 2 Điều 158; khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính. Tuy nhiên, căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện thì Văn phòng đăng ký đất đai quận B2 (nay là Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh quận B2) là cơ quan tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A2 và những người nhận chuyển nhượng đất của ông A2, và cũng là cơ quan trực tiếp ghi biến động đất tại trang 04 GCNQSD đất cấp cho ông A2 năm 2005, thể hiện: "...Còn lại 217m² thuộc quyền sử dụng riêng của ông A2 và bà A3". Nhưng cấp sơ thẩm không đưa cơ quan này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ căn cứ xác nhận việc bà A3 là người có quyền sử dụng đất cùng ông A2 là thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc xác định thiếu tư cách người tham gia tố tụng.

** Về nội dung:*

[3] Xét nguồn gốc sử dụng thửa đất số 100, tờ bản đồ số 9 phường B1, quận B2, Thành phố Hà Nội thấy rằng: Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ thể hiện thửa đất được sử dụng ổn định từ trước năm 1993 có nguồn gốc của bố, mẹ ông A2 chia cho ông A2. Tuy nhiên, đến năm 2005, thực hiện chủ trương của UBND Thành phố Hà Nội về việc cấp GCNQSD đất cho các hộ dân sinh sống tại huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội theo diện là chủ sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15/10/1993; Thực hiện chủ trương này, ngày 18/11/2004 UBND huyện Từ Liêm ban hành Quyết định số 3677/QĐ-UB về việc cấp GCNQSD đất cho 80 trường hợp, theo đó ông A2 được công nhận đất đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ 09 với diện tích là 344m² theo GCNQSD đất số AĐ724447 ngày 18/11/2005.

[4] Theo hồ sơ vụ án thì năm 2009 bà Nguyễn Thị A kết hôn với ông A2. Tuy nhiên, ông bà đều thừa nhận sau khi bà A3 bỏ đi vào năm 1986 thì ông A2 và bà A sống chung với nhau như vợ chồng trên diện tích đất này, đến năm 2009 mới đăng ký kết hôn, quá trình chung sống, ông bà xây dựng được một số tài sản trên đất như nhà 02 tầng diện tích 74m², việc này đã được chứng minh tại GCNQSD đất đã cấp cho ông A2 vào năm 2005 thể hiện trên đất có nhà 02 tầng diện tích 74m²; năm 2016 Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp GCNQSD đất và tài sản gắn liền trên đất cho ông A2, bà A3 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa yêu cầu cơ quan cấp GCNQSD đất giải thích rõ thời điểm cấp GCNQSD đất cho ông A2, bà A3 trên đất có những tài sản gì? Tài sản của ai? nếu là tài sản của ông A2 và bà A như ông bà trình bày thì tại sao lại cấp GCNQSD đất cho ông A2, bà A3 để làm căn cứ xác định tính hợp pháp của các GCNQSD đất đã cấp cho ông A2 bà A3.

[5] Căn cứ hồ sơ giải quyết ly hôn giữa ông A2 và bà A3 năm 2009 đều thể hiện tài sản chung của vợ chồng không có, nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, đến năm 2015 Văn phòng đăng ký đất đai quận B2 lại căn cứ vào đầu đề xác nhận tại trang 05 GCNQSD đất đã cấp cho ông A2 năm 2005 là: “...Diện tích còn lại 217m² thuộc quyền sử dụng riêng của ông A2 vào bà A3”, cũng như căn cứ vào đầu mà Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội lại cấp GCNQSD đất cho ông A2, bà A3 là 02 GCNQSD đất có 02 số khác nhau trong cùng một thửa đất, cấp chưa đúng đối tượng; tại phiên tòa phúc thẩm ông A2 khẳng định ông chưa bao giờ có văn bản, giấy tờ gì đồng ý cho bà A3 cùng đứng tên với ông trong GCNQSD đất, ông cho rằng việc cấp GCNQSD đất thể hiện ông cùng sử dụng với bà A3 là vi phạm pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông; vì diện tích đất này do bố mẹ ông di chúc cho riêng ông, bà A3 cũng như bà A đều không có quyền. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không điều tra, làm rõ những nội dung này để làm căn cứ giải quyết vụ án, nhưng vẫn xác định việc cấp GCNQSD đất cho ông A2, bà A3 là đúng quy định của pháp luật, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A là chưa có căn cứ vững chắc. Tại cấp phúc thẩm, mặc dù Tòa án đã nhiều lần triệu tập những người bị kiện đến phiên tòa để làm rõ, nhưng những người bị kiện đều vắng mặt, nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có điều kiện làm rõ các nội dung trên. Do đó, cấp phúc thẩm chưa đủ căn cứ vững chắc để giải quyết vụ án.

[6] Như đã nêu ở trên, cùng một thửa đất số 100 nhưng lại có 02 GCNQSD đất; quá trình giải quyết vụ án bà A chỉ yêu cầu hủy GCNQSD đất số CD 542232 cấp cho ông Bạch Đăng A2 “Cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị A3”, nhưng không yêu cầu xem xét đến GCNQSD đất số CD 542235 cấp cho bà Nguyễn Thị A3 “Cùng sử dụng đất với ông Bạch Đăng A2”; Tòa án cấp sơ thẩm cũng không hướng dẫn, thụ lý, xem xét để giải quyết đối với GCNQSD đất số CD 542235 là chưa xem xét đến quyết định hành chính có liên quan, giải quyết không triệt để vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Tổng hợp các phân tích trên thấy rằng, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc đưa thiếu người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ để làm căn cứ giải quyết vụ án, chưa xem xét đến quyết định hành chính có liên quan; những vi phạm này cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, cần hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm mới đảm bảo được quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự; tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại là có căn cứ.

[7] Do hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại, nên các nội dung khác trong vụ án sẽ được giải quyết khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[8] Về án phí: Do hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại nên bà A, ông A2 không phải chịu án phí phúc thẩm; tiền tạm ứng án phí sơ thẩm sẽ được xử lý khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật tố tụng hành chính;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hủy toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 338/2019/HC-ST ngày 31/12/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị A và ông Bạch Đăng A2 không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm; hoàn trả lại cho bà A 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) mà bà đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0020201 ngày 15/6/2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội.

- Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà người khởi kiện đã nộp sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND Thành phố Hà Nội;
- Cục THADS Thành phố Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ (2b), phòng HCTP (2b);

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

Thái Duy Nhiệm