

**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: 22/2022/HC-PT

Ngày: 27/01/2022.

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**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

***Thành bị P Hội đồng xét xử Ph1 thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Thúy Bình;

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Tất Nam;

Ông Hồ Sỹ Hưng.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Vũ Thị Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội:*** Bà Phan Diệu Nhân - Kiểm sát viên cao cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa công khai xét xử Ph1 thẩm vụ án hành chính thụ lý số 542/2020/TLPT-HC ngày 06 tháng 11 năm 2020 về việc “Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” do có kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2020/HC-ST ngày 20 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 339/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 01 năm 2022 giữa:

***1. Người khởi kiện:***

- Ông Nguyễn Tiến Y, sinh năm 1938; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Tiến Đ, sinh năm 1962; có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Ninh.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Tiến Đ:***

Ông Nguyễn Thế H và ông Vi Văn L- Luật sư Công ty luật TNHH BVN thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; đều có mặt.

***2. Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bắc Ninh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đại E- Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) huyện D.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công F – Phó Chủ tịch UBND huyện D; vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Bắc Ninh; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Phạm Thị S, sinh năm 1963; có mặt.

3.3. Anh Nguyễn Tiến L1, sinh năm 1983; vắng mặt.

3.4. Anh Nguyễn Tiến L2, sinh năm 1985; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Tiến L1, anh Nguyễn Tiến L2: Ông Nguyễn Tiến Đ1, bà Phạm Thị S;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị S:*

- Ông Vi Văn L, ông Nguyễn Thế H- Luật sư Công ty luật TNHH BVN thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

3.5. Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1941; vắng mặt.

3.6. Anh Nguyễn Tiến C2, sinh năm 1962; vắng mặt.

3.7. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1963; vắng mặt.

3.8. Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1973; vắng mặt.

3.9. Anh Nguyễn Tiến Đ1, sinh năm 1978; vắng mặt.

3.10. Anh Nguyễn Tiến V1, sinh năm 1984; vắng mặt.

3.11. Anh Nguyễn Tiến Q1, sinh năm 1986; vắng mặt.

3.12. Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1989; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V1, anh C2, chị T1, anh Đ1, anh V1, anh Q1, chị L1: Ông Nguyễn Tiến Y.

3.13. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1950; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Ninh.

3.14. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1963; vắng mặt.

3.15. Chị Nguyễn Thị S2, sinh năm 1993; vắng mặt.

3.16. Anh Nguyễn Tiến Th, sinh năm 1995; có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Ninh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Tiến Th:* Ông Nguyễn Ánh Th1 và bà Nguyễn Thị H3 - Luật sư văn phòng luật sư Nguyễn Anh; Ông Thơm vắng mặt, bà Hương có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Son, chị Sắc: Anh Nguyễn Tiến Th.

3.17. Ông Nguyễn Tiến L1, sinh năm 1964; Có mặt.

Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Ninh.

**4. Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Tiến L1 và anh Nguyễn Tiến Th.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện trình bày:*

Năm 1995, ông Nguyễn Tiến Th1 và ông Nguyễn Tiến Ph1 là hai anh em ruột được tập thể Thôn A nhượng lại diện tích ao là 447m<sup>2</sup> (diện tích ao này do bố mẹ ông Th1, ông Ph1 vào Hợp tác xã trong cải cách ruộng đất, nay thực hiện chủ trương của địa phương nhượng lại cho con cháu của những người đã hiến). Lúc đó ông Th1 và ông Ph1 đã thống nhất với nhau chia diện tích 447m<sup>2</sup> đất cho 02 anh em: Ông Ph1 nộp tiền cho tập thể để nhận 247m<sup>2</sup>, ông Th1 nộp tiền để được nhận 200m<sup>2</sup>; phần diện tích 247m<sup>2</sup> của ông Ph1 là về phía Đông của thửa đất ao, phần diện tích 200m<sup>2</sup> của ông Th1 về phía Tây của thửa đất ao. Tại thời điểm đó ông Th1 không có nhu cầu sử dụng 200m<sup>2</sup> diện tích đất ao này nên đã nhường cho ông Nguyễn Tiến Đ và vợ là bà Nguyễn Thị Sự trực tiếp nộp tiền cho thôn (do trưởng thôn trực tiếp thu) ngày 18/5/1995. Ngay sau đó ông Đ nhượng lại cho bà Nguyễn Thị P 77 m<sup>2</sup>.

Phần diện tích 247m<sup>2</sup> của ông Phúc, ông Ph1 đã nhượng lại cho ông Y tất cả diện tích 247m<sup>2</sup> ngay sau khi ông Ph1 nộp tiền cho thôn năm 1995. Sau khi ông Y mua lại của ông Ph1 thì ngay sau đó ông Y nhượng lại cho bà Nguyễn Thị P 91m<sup>2</sup>.

Như vậy, từ năm 1995 đến nay 03 hộ gia đình: ông Nguyễn Tiến Y, ông Nguyễn Tiến Đ, bà Nguyễn Thị P và những người thân trong gia đình của 03 hộ nêu trên là những người đã sử dụng ổn định diện tích đất tại thửa số 124, tờ bản đồ số 14 địa chỉ Thôn A, xã B, huyện C nêu trên. Cụ thể: Gia đình ông Y sử dụng 156m<sup>2</sup>; gia đình ông Đ sử dụng 123m<sup>2</sup>; gia đình bà P sử dụng 168m<sup>2</sup>.

Ngày 29/10/1996, UBND huyện TS cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD) thửa 124, tờ bản đồ 14, diện tích 474m<sup>2</sup> cho ông Ph1 là sai đối tượng sử dụng theo quy định của pháp luật, người sử dụng thì không được cấp mà cấp cho người không sử dụng. Trên thực tế ông Ph1 đã nhường cho em là ông Th1 và đã bán hết diện tích còn lại. Năm 2009, UBND huyện D cấp đổi GCNQSD đất nêu trên theo Quyết định số 453/QĐ-UBND của UBND huyện D ngày 07/12/2009 về việc cấp GCNQSD đất số AB 612606, số vào sổ: H 03514 cấp ngày 07/12/2009 mang tên hộ ông Nguyễn Tiến Ph1 và bà Nguyễn Thị S1 tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 14 địa chỉ ở Thôn A, xã HS .

Vì các lý do nêu trên nên GCNQSD đất mang tên chủ sử dụng Nguyễn Tiến Ph1; Quyết định số 453/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Tiến Ph1 và bà Nguyễn Thị S1 đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 14

tại Thôn A, xã HS là cấp sai đối tượng sử dụng đất, cấp trái với quy định của pháp luật.

Về GCNQSD đất mang tên Nguyễn Tiến Ph1 được cấp ngày 29 tháng 10 năm 1996: GCNQSD đất này được cấp mà không có quyết định về việc cấp GCNQSD đất của UBND huyện TS là hoàn toàn không có căn cứ pháp luật; vì vậy, GCNQSD đất mang tên chủ sử dụng Nguyễn Tiến Ph1 được cấp ngày 29 tháng 10 năm 1996 không có giá trị pháp luật.

Về Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 07/12/2009 của UBND huyện D về việc cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Tiến Ph1 và bà Nguyễn Thị S1: Quyết định này chỉ có chữ ký, không có dấu của UBND huyện D, không có dấu tên của người ký; vì vậy, quyết định này không có giá trị pháp luật, dẫn đến GCNQSD đất số AB 612606, số vào sổ H 03514 do UBND huyện D cấp ngày 07/12/2009 không có giá trị pháp luật.

Tháng 10/2017, khi gia đình ông Nguyễn Tiến Đ triển khai xây nhà trên P diện tích đất của gia đình ông tại thửa đất số 124 nêu trên (phần đất ông Đ nộp tiền mua thay cho ông Th1 năm 1995) thì ông Nguyễn Tiến L1 tranh chấp đất với gia đình ông Nguyễn Tiến Đ, ông Luyện cho rằng ông Luyện đã mua 70m<sup>2</sup> trên diện tích đất này từ gia đình ông Phúc, bà Son. Khi đó, bà S1 đưa ra GCNQSD đất mang tên chủ sử dụng Nguyễn Tiến Ph1, Nguyễn Thị S1 thì phía người khởi kiện mới được biết.

Do vậy, ông Nguyễn Tiến Y và ông Nguyễn Tiến Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án:

Hủy GCNQSD đất số vào sổ 00075...QSDĐ/257/QĐ-UBND cấp ngày 29/10/1996 mang tên ông Nguyễn Tiến Ph1.

Hủy Quyết định cấp GCNQSD đất số 453/QĐ-UBND ngày 07/12/2009 của UBND huyện Dị P liên quan đến việc cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Tiến Ph1 bà Nguyễn Thị S1.

Hủy GCNQSD đất số AB 612606, số vào sổ H 03514 do UBND huyện D cấp ngày 07/12/2009 mang tên ông Nguyễn Tiến Ph1 và bà Nguyễn Thị S1.

*Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:*

1. Đối với Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ: 00075...QSDĐ/257/QĐ-UBND cấp ngày 29/10/1996 mang tên ông Nguyễn Tiến Ph1: được cấp theo Quyết định số 201-QĐ/DKTK ngày 14/7/1989.

Về thẩm quyền: Khoản 2 Mục IV Quyết định số 201- QĐ/DKTK quy định: Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng sau: “...Xã viên hợp tác xã, tập đoàn viên tập đoàn sản xuất nông nghiệp, L5 nghiệp, nông dân cá thể và cá nhân khác sử dụng đất vùng nông thôn”. Như vậy, việc UBND huyện TS(cũ) nay là huyện D cấp GCNQSD đất nêu trên là đúng thẩm quyền.

Về nguồn gốc thửa đất: Theo hồ sơ địa chính lưu tại UBND xã HS , thửa đất đang đề nghị hủy GCNQSD đất có nguồn gốc như sau:

Tại bản đồ năm 1988, thửa đất trên là thửa số 62, tờ bản đồ số 9, diện tích 695m<sup>2</sup>. Tại sổ lưu tại UBND xã, thửa đất này có chủ sử dụng là Hợp tác xã.

Tại bản đồ năm 1996, thửa đất thể hiện là thửa 124, tờ bản đồ 14, diện tích 474 m<sup>2</sup>. Sổ mục kê 1996, thể hiện chủ sử dụng là ông Nguyễn Tiến Ph1.

Năm 1995, ông Ph1 kê khai cấp Giấy chứng nhận và có tên trong sổ mục kê đất đai. Tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lưu tại xã HS thể hiện ông Nguyễn Tiến Ph1 có đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND xã HS đề nghị đăng ký vào sổ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có bất kỳ tổ chức, cá nhân nào cung cấp các giấy tờ liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất. Như vậy, căn cứ Mục II Quyết định số 201-QĐ/DKTK việc UBND huyện TS(Sau này là UBND huyện D) cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Tiến Ph1 là đúng quy định pháp luật.

Đối với GCNQSD đất số AB612606, số vào sổ H03514 cấp ngày 07/12/2009 mang tên hộ ông Nguyễn Tiến Ph1 và bà Nguyễn Thị S1:

Ông Nguyễn Tiến Ph1 là người được UBND huyện TS(nay là huyện D) cấp GCNQSD đất; do quá trình bảo quản GCNQSD đất bị hư hỏng. Theo quy định của Luật đất đai năm 2003, Nhà nƯ đảm bảo cho người sử dụng đất bằng việc cấp lại Giấy chứng nhận và việc được cấp lại Giấy chứng nhận cũng là quyền của người sử dụng đất. Như vậy, ông Nguyễn Tiến Ph1 đủ điều kiện cấp lại Giấy chứng nhận đã hư hỏng.

Về thẩm quyền: Căn cứ khoản 2 Điều 52 Luật đất đai 2003, việc UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Tiến Ph1 và bà Nguyễn Thị S1 là đúng thẩm quyền.

Về trình tự, thủ tục: UBND huyện D nhận được đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận đã mất đề ngày 28/7/2005 của ông Nguyễn Tiến Ph1 có xác nhận của UBND xã HS . Sau khi kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp lại, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D đã xác nhận và trình UBND huyện cấp lại Giấy chứng nhận đã mất theo đúng quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ trên việc UBND huyện D cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tiến Ph1 là đúng quy định của pháp luật. UBND huyện D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Y và ông Đ.

*Đại diện theo ủy quyền của UBND xã HS :*

Căn cứ tài liệu bản đồ và hồ sơ địa chính đo năm 1988, được lưu trữ tại xã HS , thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 62, tờ bản đồ số 9, diện tích 695m<sup>2</sup> là đất ao do tập thể quản lý, ao có nguồn gốc là của hộ gia đình ông Nguyễn Tiến Ph1 trƯ đây đã công hữu hóa vào Hợp tác xã.

Năm 1993, cán bộ Thôn A thanh lý nhượng lại cho cho hộ ông Nguyễn Tiến Ph1 để lấy kinh phí xây dựng Đ điện cho thôn. Đến năm 1995, xã HS đo đạc bản đồ địa chính, ao của hộ ông Nguyễn Tiến Ph1 là thửa số 124 tờ bản đồ số 14, diện tích 474 m<sup>2</sup> giảm đi 221m<sup>2</sup>, nguyên nhân giảm là do cắt làm Đ lên khu dân cư và sai số trong đo đạc. Từ tháng 5 năm 1995 thửa đất ao nói trên, ông Nguyễn Tiến Ph1 tự cắm mốc giao cho bà Phạm Thị S khoảng 200m<sup>2</sup>, ông Nguyễn Tiến Y 247m<sup>2</sup> nhưng không có giấy tờ mua bán, chuyển nhượng hợp pháp của hộ ông Nguyễn Tiến Ph1 với các hộ. Do vậy, hộ ông Nguyễn Tiến Ph1 là người có căn cứ để kê khai lập hồ sơ xin cấp GCNQSD đất năm 1995, quy định tại khoản 1, điều 2, luật đất đai năm 1993: “Người sử dụng đất ổn định được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét và cấp GCNQSD đất”.

Trong quá trình xét duyệt hồ sơ kê khai cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Tiến Ph1, UBND xã HS không nhận được ý kiến nào của công dân trong thôn, trong xã đặc biệt là ba hộ có tên trên. Ngày 29/10/1996, thửa đất trên được UBND huyện TS(cũ) cấp GCNQSD đất số giấy: I362090, số vào sổ cấp giấy: 00075..QSDĐ/257/QĐ-UB cho ông Nguyễn Tiến Ph1 là đúng quy định của pháp luật.

Năm 2009, ông Nguyễn Tiến Ph1 có đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ do bị rách nát, trong Giấy chứng nhận gồm 02 thửa: thửa số 105, diện tích 509m<sup>2</sup>, là đất thổ cư và thửa số 124, diện tích 474m<sup>2</sup> là đất ao. UBND xã HS đã lập hồ sơ trình UBND huyện D cấp đổi GCNQSD đất cho ông Nguyễn Tiến Ph1 02 thửa đất trên tại Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 07/12/2009 cho ông Nguyễn Tiến Ph1 và bà Nguyễn Thị S1 là đúng quy định. Do vậy, UBND xã HS không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện của ông Nguyễn Tiến Đ và ông Nguyễn Tiến Y.

Theo anh Nguyễn Tiến Th trình bày: Gia đình anh là chủ sở hữu diện tích 474m<sup>2</sup> (thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24). Năm 1996, theo chính sách chủ trương của nhà nước, gia đình anh được hợp thức hóa số diện tích 474m<sup>2</sup> để đăng ký GCNQSD đất năm 1996; trong quá trình sử dụng không xảy ra tranh chấp với bất kỳ hộ gia đình nào. Đến nay ông Nguyễn Tiến Đ và ông Nguyễn Tiến Y có đơn kiện với lý do đã mua đất từ bố ruột anh là ông Nguyễn Tiến Ph1, nhưng theo anh được biết thì bố anh không hề bán lại P đất đã nêu trên cho ai. Và khi anh yêu cầu hộ gia đình ông Đ và ông Y cho xem giấy tờ mua bán thì ông Đ và ông Y cho biết không có giấy tờ mua bán, sau đó cho biết là mua của ông Th1. Ông Th1 không có giấy ủy quyền của bố anh thì ông Th1 không có quyền bán đất. Khi gia đình ông Đ chuẩn bị xây dựng trên đất của gia đình anh, gia đình anh đã ngăn cản không cho xây trên P đất đó. Yêu cầu khởi kiện của ông Đ và ông Y là vô căn cứ nên anh đề nghị Tòa án không chấp nhận.

Theo bà Phạm Thị S trình bày: Ông Nguyễn Tiến Th1 và ông Nguyễn Tiến Ph1 được ưu tiên mua đất ao của thôn; do khi đó hộ ông Th1 không có nhu cầu nên đã nhường cho bà mua P đất của ông Th1. Bà đã nộp cho ông Ph1 1.000.000đ và nộp cho trưởng Thôn A 2.000.000đ để mua diện tích đất 200m<sup>2</sup>. P đất của ông Ph1 cũng nhường lại cho ông Nguyễn Tiến Y.

Theo ông Nguyễn Tiến L1 trình bày: Năm 1996, ông có mua 70m<sup>2</sup> đất của hộ gia đình ông Nguyễn Tiến Ph1 tại Thôn A xã HS, giáp bờ tre của ông Nguyễn Tiến Đ; việc mua bán chỉ bằng miệng không lập thành văn bản. Sau này bà S1 và các con của ông Phúc, bà S1 đều xác nhận gia đình đã bán cho ông 70m<sup>2</sup> đất; hiện nay diện tích này vẫn nằm GCNQSD đất mang tên hộ ông Phúc. Việc gia đình ông Đ và ông Y khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSD Đ mang tên ông Nguyễn Tiến Ph1 và bà Nguyễn Thị S1 tôi không đồng ý vì không có giấy tờ mua bán. Việc ông Đ cho rằng ông Nguyễn Xuân L5 là trưởng thôn có bán và giao đất cho ông Đ là không đúng vì ông L5 giai đoạn đó chưa làm trưởng thôn, trưởng thôn là ông Nguyễn Tiến Liệu. Do đó đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Y và ông Đ.

Người làm chứng ông Nguyễn Tiến Th1 trình bày: Về nguồn gốc đất ao trƯ là của bố đẻ ông là cụ Nguyễn Tiến Ư, sau HTX quản lý. Khoảng năm 1995, thôn có chủ trương thanh lý các ao của thôn trong đó ưu tiên hộ nào có ao được mua lại. Ông và ông Nguyễn Tiến Ph1 là con đẻ của cụ Ư nên được ưu tiên mua lại; ông được mua 200m<sup>2</sup> còn ông Ph1 mua 247m<sup>2</sup>. Thời điểm này do ông Nguyễn Tiến Đ không có đất nên ông đã để lại cho vợ chồng ông Đ. Cụ thể bà Nguyễn Thị Sự nộp cho ông Ph1 1.000.000đ nhưng không viết hóa đơn và nộp 2.000.000đ cho ông L5 có viết biên nhận. Thực chất vợ chồng ông không bán 200m<sup>2</sup> đất cho ông Đ và bà Sự nên không có văn bản nào thể hiện. Ông Nguyễn Tiến Y có mua của ông Ph1 247m<sup>2</sup> nhưng không có giấy tờ mà chỉ mua bán bằng miệng. Thôn có giao đất cho ông Đ và ông Y nhưng không có biên bản đo đạc. Nay ông Đ và ông Y có khởi kiện ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Nguyễn Xuân L5 - NguY trưởng Thôn A trình bày: Năm 1995, Thôn A có chủ trương xây dựng Đ, do thiếu kinh phí nên đã có chính sách ưu tiên cho những gia đình có ao được mua lại của tập thể. Ao này có nguồn gốc của cụ Nguyễn Tiến Ư là bố đẻ ông Nguyễn Tiến Ph1 và ông Nguyễn Tiến Th1; do vậy, ông Ph1 và ông Th1 được quyền mua lại ao của cụ Ư. Ông Ph1 mua 247m<sup>2</sup>, ông Th1 mua 200m<sup>2</sup>; nhưng ông Th1 không có nhu cầu nên đã nhường lại cho ông Đ và bà Sự. Ông làm trưởng thôn từ tháng 5 năm 1995; việc ông Đ, bà Sự có mua của thôn 200m<sup>2</sup>, có nộp cho ông 2.000.000đ có giấy biên nhận, ông Ph1 có nhận 1.000.000đ; số tiền 2.000.000đ ông đã nộp lại cho Hợp tác xã để xây dựng công trình Ph1 lợi. Còn P 247m<sup>2</sup> ông Ph1 có nhường lại suất mua cho ông Nguyễn Tiến Y, việc chuyển nhượng chỉ bằng

miệng. Nay ông Đ và ông Y khởi kiện ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2020/HC-ST ngày 20/7/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 358, Điều 359 Luật tổ tụng hành chính Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án. TuY xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến Đ và ông Nguyễn Tiến Y, cụ thể:

- Hủy một phần Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 07/12/2009 của UBND huyện D về việc thu hồi và cấp GCNQSDĐ P liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Tiến Ph1, bà Nguyễn Thị S1 đối với thửa đất số thửa số 124, tờ bản đồ số 14, diện tích 474m<sup>2</sup> tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Ninh.

- Hủy GCNQSDĐ số: AB 612606 do UBND huyện D cấp ngày 07/12/2009 mang tên ông Nguyễn Tiến Ph1 và bà Nguyễn Thị S1 đối với thửa đất số thửa số 124, tờ bản đồ số 14, diện tích 474m<sup>2</sup> tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Ninh.

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

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: UBND huyện D phải trả cho ông Nguyễn Tiến Đ và bà Phạm Thị S số tiền chi phí thẩm định tại chỗ là 4.400.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng).

3. Về án phí: UBND huyện D phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

Trả lại ông Nguyễn Tiến Đ 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AA/2017/0004569 ngày 09/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh.

Trả lại ông Nguyễn Tiến Y 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AA/2017/0004568 ngày 09/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị P. Trả lại cho bà Nguyễn Thị P 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo Biên lai đã nộp số AA/2017/0004570 ngày 09/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh.

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

Ngày 05/8/2020, ông Nguyễn Tiến L1 có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến Đ và ông Nguyễn Tiến Y.

Ngày 29/7/2020, anh Nguyễn Tiến Th có đơn kháng cáo đề nghị huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa Ph1 thẩm:

Ông Nguyễn Tiến L1 đề nghị Hội đồng xét xử Ph1 thẩm chấp nhận kháng cáo sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến Đ và ông Nguyễn Tiến Y.

Anh Nguyễn Tiến Th, người bảo vệ quyền lợi cho anh Thanh đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng, vì thu thập tài liệu chứng cứ không đầy đủ.

Ông Nguyễn Tiến Đ, bà Phạm Thị S và người bảo vệ quyền lợi cho ông Đ, bà S đề nghị Hội đồng xét xử Ph1 thẩm bác kháng cáo của ông Nguyễn Tiến L1 và anh Nguyễn Tiến Th, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính 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 Ph1 thẩm áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tiến L1 và anh Nguyễn Tiến Th, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh tụng của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Hội đồng xét xử Ph1 thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Ngày 29/10/1996, UBND huyện TS(nay là UBND huyện D) cấp GCNQSD đất thửa đất số 124 tờ bản đồ 14 diện tích 474m<sup>2</sup> tại Thôn A xã HS , huyện TSmang tên ông Nguyễn Tiến Ph1. Ngày 07/12/2009, UBND huyện D cấp đổi GCNQSD đất số AB 612606 cho ông Nguyễn Tiến Ph1 bà Nguyễn Thị S1 thửa đất trên. Ông Nguyễn Tiến Đ, ông Nguyễn Tiến Y, bà Nguyễn Thị P không phải là đối tượng được nhận GCNQSD đất; đến tháng 10 năm 2017, gia đình ông Đ mới biết thửa đất trên mang tên ông Ph1 và bà Son. Ngày 18/7/2018, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Tiến Y và ông Nguyễn Tiến Đ khởi kiện. Ngày 04/9/2018 và ngày 24/6/2019 ông Đ, ông Y khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh huỷ GCNQSD đất do UBND huyện TScấp ngày 29/10/1996 mang tên ông Nguyễn Tiến Ph1; Quyết định cấp GCNQSD đất số 453/QĐ-UBND ngày 07/12/2009 của UBND huyện Dị P liên quan đến việc cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông Ph1 và bà Son; GCNQSD đất số AB 612606, sổ vào sổ H 03514 do UBND huyện D cấp ngày 07/12/2009 mang tên ông Ph1 và bà Son. Khiếu kiện thuộc thẩm quyền của giải quyết của Tòa án; Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh thụ lý, giải quyết vụ án là đúng theo quy định tại các Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[2] Xét tính hợp pháp của GCNQSD đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00075...QSĐĐ/257/QĐ-UB (số 1362090) do UBND huyện TScấp ngày 29/10/1996 cấp cho ông Nguyễn Tiến Ph1 thừa đất số 124 tờ bản đồ 14 diện tích 474m<sup>2</sup> tại Thôn A, xã HS :

Về thẩm quyền và trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất: Việc UBND huyện TScấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 124 tờ bản đồ 14 diện tích 474m<sup>2</sup> là đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 24, Điều 36 Luật đất đai năm 1993.

Về điều kiện cấp GCNQSD đất: Các đương sự trong vụ án đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 124, tờ bản đồ 14, diện tích 474m<sup>2</sup> tại Thôn A, xã HS có nguồn gốc của cụ Nguyễn Tiến U là bố đẻ ông Nguyễn Tiến Ph1 và ông Nguyễn Tiến Th1 bị quốc hữu hóa vào Hợp tác xã. Đến năm 1995, Thôn A, xã HS thực hiện việc bán đất cho các hộ để lấy kinh phí xây dựng cơ sở hạ tầng của thôn. Theo hồ sơ địa chính lưu tại UBND xã HS , thửa đất có nguồn gốc như sau: Tại bản đồ năm 1988, thửa đất trên là thửa số 62, tờ bản đồ số 9, diện tích 695m<sup>2</sup>, chủ sử dụng là Hợp tác xã. Tại bản đồ năm 1996, thửa đất thể hiện là thửa đất số 124, tờ bản đồ 14, diện tích 474 m<sup>2</sup>. Sổ mục kê 1996, thể hiện chủ sử dụng là ông Nguyễn Tiến Ph1. Năm 1995, ông Ph1 kê khai cấp GCNQSD đất và có tên trong sổ mục kê đất đai. Tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lưu tại UBND xã HS thể hiện ông Ph1 có đơn xin đăng ký cấp GCNQSD đất và được UBND xã HS đề nghị đăng ký vào sổ địa chính và cấp GCNQSD đất; ngày 29/10/1996, ông Ph1 đã được UBND huyện TScấp GCNQSD đất đối với thửa đất này. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Khi thực hiện việc bán đất, Thôn A có chính sách ưu tiên cho những gia đình có ao bị quốc hữu hóa được mua lại của tập thể. Do đất ao có nguồn gốc của cụ Nguyễn Tiến U nên hai con trai là ông Ph1 và ông Th1 được quyền ưu tiên mua. Do không có nhu cầu sử dụng nên ông Th1 đã nhường quyền mua lại diện tích đất ao 200m<sup>2</sup> của mình cho hộ ông Đ và hộ ông Đ đã trực tiếp nộp tiền cho thôn 2.000.000 đồng (giấy biên nhận 20/01/1995) và nộp cho ông Ph1 1.000.000 đồng; hai bên không lập văn bản thể hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Phần đất ông Ph1 được ưu tiên mua, ông Ph1 đã nhường lại cho ông Y tất cả diện tích đất 247m<sup>2</sup> ngay sau khi ông Ph1 nộp tiền cho thôn; sau đó, ông Y có nhượng lại cho bà P 91m<sup>2</sup>. Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định thửa đất này hiện nay được chia ra làm 03 thửa khác nhau, do gia đình ông Đ, ông Y và bà P quản lý sử dụng, xây tường bao quanh và trồng cây trên đất. Các hộ gia đình ông Y, ông Đ, bà P đã sử dụng ổn định diện tích đất tại thửa số 124, tờ bản đồ số 14 tại Thôn A từ khi mua cho đến khi có tranh chấp; gia đình ông Phúc, bà S1 từ trƯ đến nay chưa bao giờ sử dụng đất và cũng không có

tranh chấp gì với gia đình ông Đ, ông Y và bà P trong quá trình 3 hộ trên sử dụng đất; việc tranh chấp xảy ra sau khi ông Ph1 mất.

Như vậy, bản đồ năm 1996 thể hiện chủ sử dụng thửa đất số 124, tờ bản đồ 14, diện tích 474 m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất ao) mang tên ông Ph1 là không chính xác. Việc UBND huyện TS chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính năm 1996 và đơn xin cấp GCNQSD đất của hộ ông Ph1 để cấp GCNQSD đất mà không xem xét đến quá trình Thôn A bán đất cho các hộ để xác định ai là người nộp tiền mua đất, diện tích sử dụng mà các hộ đã nhận chuyển nhượng từ thôn, thực tế người sử dụng đất tại thời điểm cấp GCNQSD đất. Từ đó, dẫn đến việc ngày 29/10/1996 UBND huyện TS cấp GCNQSD đất số vào sổ số 00075...QSDĐ/257/QĐ-UB thửa đất số 124, tờ bản đồ 14, diện tích 474 m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất ao) cho ông Ph1 là chưa đúng đối tượng sử dụng đất.

[3] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 07/12/2009 của UBND huyện D về việc thu hồi và cấp GCNQSD đất P liên quan đến việc cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông Ph1 và bà S1 và xét tính hợp pháp của GCNQSD đất số AB612606 do UBND huyện D cấp ngày 07/12/2009 mang tên hộ ông Ph1 và bà S1 đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 14, diện tích 474m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất nông nghiệp).

Về thẩm quyền cấp GCNQSD đất: Quyết định số 453/QĐ-UBND là quyết định cấp lại thay GCNQSD đất cũ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, còn nội dung không có gì thay đổi là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 52 Luật đất đai 2003.

Về trình tự, thủ tục: UBND huyện D nhận được đơn đề nghị cấp lại GCNQSD đất đã bị rách nát đề ngày 28/7/2005 của ông Ph1 có xác nhận của UBND xã HS. Sau khi kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp lại, trong đó có hồ sơ thửa đất có xác nhận của cán bộ địa chính xã, UBND xã HS, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D đã xác nhận và trình UBND huyện D cấp lại GCNQSD đất theo đúng quy định tại Điều 114 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ.

Về nội dung cấp GCNQSD đất: GCNQSD đất số I 362090 do UBND huyện TS (nay là UBND huyện D) cấp ngày 29/10/1996 cho ông Ph1 gồm 02 thửa đất là: Thửa số 124, diện tích 474m<sup>2</sup> (đất ao) và thửa số 105, diện tích 509 m<sup>2</sup> (đất ở). Do GCNQSD đất bị rách nên UBND huyện D đã ban hành Quyết định số 453/QĐ-UBND thu hồi GCNQSD đất cũ và ngày 07/12/2009 cấp 02 Giấy chứng nhận mới cho hộ ông Ph1 và bà Son, cụ thể: GCNQSD đất số AB 612606 đối với thửa đất số thửa số 124, tờ bản đồ số 14, diện tích 474m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất nông nghiệp) và GCNQSD đất số AP 459196 đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 14, diện tích 509m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn). Như vậy, về bản chất GCNQSD đất số I 362090 do UBND huyện TS (nay là UBND huyện D) cấp ngày 29/10/1996 cho ông Ph1 đã bị thu hồi và hủy bỏ. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Đ và ông Y đề nghị hủy GCNQSD đất này là

không cần thiết, không còn đối tượng bị kiện; đối tượng bị kiện được xem xét là Quyết định số 453/QĐ-UBND và GCNQSD đất số AB612606. Tuy nhiên, như đã nhận định ở trên thì UBND huyện TScấp GCNQSD đất thửa đất số 124, tờ bản đồ số 14, diện tích 474 m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất ao) cho ông Ph1 là chưa đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, GCNQSD đất số AB612606 do UBND huyện D cấp ngày 07/12/2009 cho hộ ông Ph1 và bà S1 thửa số 124, tờ bản đồ số 14, diện tích 474m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất nông nghiệp) là chưa đúng đối tượng sử dụng đất. Mặt khác, theo kết quả xác định hiện trạng sử dụng đất thì hiện nay thửa đất này được tách biệt bởi 01 ngõ đi ở giữa nên khi cấp GCNQSD đất là không đúng với hiện trạng sử dụng đất; không đúng với diện tích thực tế của thửa đất.

[4]. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ và ông Y về việc hủy một P Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 07/12/2009 của UBND huyện D về việc thu hồi và cấp GCNQSD đất P liên quan đến việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông Ph1 và bà S1 đối với thửa đất số thửa số 124, tờ bản đồ số 14, diện tích 474m<sup>2</sup> và hủy GCNQSD đất số AB612606 do UBND huyện D cấp ngày 07/12/2009 mang tên hộ ông Ph1 và bà S1 đối với thửa đất số thửa số 124, tờ bản đồ số 14, diện tích 474m<sup>2</sup> là có căn cứ. Hội đồng xét xử Ph1 thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tiến L1 và anh Nguyễn Tiến Th.

[5]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Tiến L1 và anh Nguyễn Tiến Th phải chịu án phí hành chính Ph1 thẩm theo quy định của pháp luật.

[6]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tiến L1, anh Nguyễn Tiến Th; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2020/HC-ST ngày 20 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

Căn cứ vào Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 358, Điều 359 Luật tổ tụng hành chính Luật tổ tụng hành chính; tuY xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến Đ và ông Nguyễn Tiến Y, cụ thể:

Hủy một P Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 07/12/2009 của UBND huyện D về việc thu hồi và cấp GCNQSD đất P liên quan đến việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Tiến Ph1, bà Nguyễn Thị S1 đối với thửa đất

số thửa số 124, tờ bản đồ số 14, diện tích 474m<sup>2</sup> tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Ninh.

Hủy GCNQSDĐ số: AB 612606 do UBND huyện D cấp ngày 07/12/2009 mang tên ông Nguyễn Tiến Ph1 và bà Nguyễn Thị S1 đối với thửa đất số thửa số 124, tờ bản đồ số 14, diện tích 474m<sup>2</sup> tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Ninh.

2. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bắc Ninh thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Tiến L1 và anh Nguyễn Tiến Th mỗi người phải chịu 300.000đ án phí hành chính Ph1 thẩm, xác nhận ông L1 và anh Th đã nộp án phí hành chính phúc thẩm theo Biên lai số 0004680 ngày 11/8/2020 và Biên lai số 0004681 ngày 11/8/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh bắc Ninh

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực 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 địa chỉ;
- Lưu HS; HCTP.

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

**Lê Thị Thúy Bình**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Hồ Sỹ Hưng**

**Nguyễn Tất Nam**

**Lê Thị Thúy Bình**

***Nơi nhận:***

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- Cục THADS tỉnh Bắc Ninh;
- Các đương sự theo địa chỉ;
- Lưu HS; HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ Ph1 THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Thị Thúy Bình**