

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Phạm Đình
Th1 - Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường thành phố Thái B; vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân phường Đề Th2, thành phố Thái B, tỉnh Thái Bình.
Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị H1 - Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Cụ Phạm Thị X (tức Thành), sinh năm 1921; địa chỉ: số 130 Trần Hưng Đ1, tổ 4, phường Đề Th2, thành phố Thái B, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ X: Ông Phạm Xuân B1, sinh năm 1955; địa chỉ: số 226 Hùng V1, tổ 7, phường Phú Kh, thành phố Thái B, tỉnh Thái Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ông Hoàng Ngọc V, sinh năm 1947; địa chỉ: số 01 ngách 01 ngõ 117 đường Trần C, phường Nghĩa T, quận Cầu Gi, thành phố Hà Nội; có mặt.

4. Ông Hoàng Phú A, sinh năm 1949; địa chỉ: số 128 Trần Hưng Đ1, tổ 4, phường Đề Th2, thành phố Thái B, tỉnh Thái Bình; có mặt.

5. Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1952; địa chỉ: số 256/21 Pasteur, phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Ông Hoàng Ngọc V2, sinh năm 1956; địa chỉ: Căn hộ 1202 nhà C1, khu rừng Cọ, Ecopark, xã Xuân Q, huyện Văn L1, tỉnh Hưng Yên; có mặt.

7. Bà Hoàng Thị Kim Ph, sinh năm 1959; địa chỉ: số 256/21D Pasteur, phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Ông Hoàng Ngọc B2, sinh năm 1962; số 130 Trần Hưng Đ1, tổ 4, phường Đề Th2, thành phố Thái B, tỉnh Thái Bình; có mặt.

9. Bà Nguyễn Thị Thu H2, địa chỉ: số 130 Trần Hưng Đ1, tổ 4, phường Đề Th2, thành phố Thái B, tỉnh Thái Bình; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai người khởi kiện trình bày:***

Bố mẹ ông là cụ Hoàng Văn T (chết 2008) và cụ Phạm Thị X sinh được 07 người con gồm các ông, bà Hoàng Ngọc V, Hoàng Phú A, Hoàng Thị L, Hoàng Ngọc V2, Hoàng Thị Kim Ph, Hoàng Ngọc B2 và ông là Hoàng Minh H. Nguồn gốc thửa đất số 327 tờ bản đồ số 02 tại tổ 14 phường Đề Th2, thành phố Thái B là do bố mẹ ông mua lại của ông Thông, gia đình ông sinh sống trên đất đó, sau này các anh em ông đi thoát ly chỉ còn bố mẹ ông và vợ chồng ông Hoàng Ngọc B2, bà Nguyễn Thị Thu H2 sinh sống trên đất đó, anh em ông thường xuyên đi về. Năm 2008 bố ông chết không để lại di chúc, mẹ ông và vợ chồng B2, H1 tiếp tục sinh sống, mẹ ông vẫn nói chuyện là chưa bán diện tích đất trên cho vợ chồng B2 - H1. Ngày 07/3/2019 ông được ông Huân cán bộ địa chính phường Đề Th2 nói thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng B2 - H1, đến tháng 6/2020 ông mới nhận được bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng B2 - H1 nên ông mới

biết chính xác thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng B2 - H1, ông H cho rằng thửa đất này của bố mẹ ông chưa tặng cho, chưa chuyển nhượng cho vợ chồng B2 - H1 nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố Thái B cho vợ chồng B2 - H1 là sai. Ông H yêu cầu Tòa án hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01208/QSĐĐ/TX ngày 01/10/2002 và số CH01438 ngày 24/10/2014 của UBND thành phố Thái B đã cấp cho ông Hoàng Ngọc B2 và bà Nguyễn Thị Thu H2.

Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền, người B2 vệ quyền và 02 hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01208/QSĐĐ/TX ngày 01/10/2002 và số BT 443678 ngày 24/10/2014 của UBND thành phố Thái B đã cấp cho ông Hoàng Ngọc B2 và bà Nguyễn Thị Thu H2 (trong đơn khởi kiện ông H viết số CH01438 là số vào sổ).

** Người B2 vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:*

Năm 2002, cụ Hoàng Văn T1 và vợ là cụ Phạm Thị X lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con trai là ông Hoàng Ngọc B2, con dâu là bà Nguyễn Thị Thu H2, đã được UBND phường Đề Th2, Phòng địa chính thị xã, UBND thị xã Thái B (nay là thành phố Thái B) xác nhận là đảm B2 trình tự quy định tại Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ quy định về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất và đảm bảo thủ tục quy định tại khoản 10 Điều 1 Luật số 25/2001/QH10 ngày 29/6/2001 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 1993; UBND thị xã Thái B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01208/QSĐĐ ngày 01/10/2002 cho ông Hoàng Ngọc B2, vợ là bà Nguyễn Thị Thu H2 là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 66/2001/NĐ-CP ngày 28/9/2001 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 về thi hành sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai. Việc người khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số 01208/QSĐĐ ngày 01/10/2002 của UBND thị xã Thái B và cấp lại số vào sổ CH01438 ngày 24/10/2014 của UBND thành phố Thái B là không đủ cơ sở để xem xét, giải quyết.

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

- Đại diện UBND phường Đề Th2 trình bày: Thửa đất và ngôi nhà số 130, tổ 14 (nay là tổ 4) phường Đề Th2, thành phố Thái B có nguồn gốc là đất thổ cư, được thể hiện trên bản đồ và sổ mục kê năm 1976 (đo đạc năm 1976) mang tên ông Hoàng Văn T1. Năm 2002, ông Hoàng Văn T1 và vợ là bà Phạm Thị X có đơn xin xác minh nguồn gốc đất, hồ sơ đã được UBND phường Đề Th2, Phòng địa chính thị xã Thái B xác nhận và chuyển UBND thị xã Thái B làm thủ tục theo

quy định (hiện này bà Phạm Thị X còn sống, minh mẫn và không có ý kiến gì còn ông Hoàng Văn T1 đã chết năm 2008).

- Cụ Phạm Thị X và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 130 Trần Hưng Đ1, tổ 14 (tổ 4 mới) phường Đề Th2 là do vợ chồng cụ mua của ông Vũ Văn Thông, thời gian mua cụ X không nhớ rõ, sau khi mua đất vợ chồng cụ làm nhà sinh sống từ đó đến nay. Cụ không nhớ vào năm nào, lúc đó cụ ông vẫn còn sống hai cụ đã cho con trai Hoàng Phú A phần bên trái thửa đất, phần còn lại của thửa đất vợ chồng cụ và ông B2 sinh sống, cụ không nhớ diện tích là bao nhiêu. Sau đó vợ chồng cụ gọi các con đến để chia đất, thời gian cụ không nhớ, cụ chỉ nhớ hai cụ nói với các con là con nào lấy đất thì không lấy tiền, không con nào muốn nhận đất nên vợ chồng cụ nói chuyển nhượng phần diện tích đất này cho vợ chồng Hoàng Ngọc B2, Nguyễn Thị Thu H1 để lấy tiền chia cho các con, vợ chồng B2, H1 phải đi vay mượn tiền để trả tiền và lấy đất. Việc chuyển nhượng đất giữa hai vợ chồng cụ cho vợ chồng B2, H1 có làm hợp đồng, hai vợ chồng cụ đều ký vào Hợp đồng chuyển nhượng đất. Việc ông H khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng B2 - H1 cụ không đồng ý vì thực tế vợ chồng cụ đã chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng B2 - H1, có xác nhận của chính quyền địa phương; có chuyển nhượng đất cho vợ chồng B2 - H1 mới có tiền để chia cho các con. ông H khởi kiện như thế là coi thường ủy ban, không có hiếu với bố mẹ, cụ đề nghị Tòa án bác bỏ đơn khởi kiện của ông H.

- Ông Hoàng Ngọc B2, bà Nguyễn Thị Thu H2 trình bày: Thửa đất đang tranh chấp có diện tích 68,4m² tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 05 địa chỉ số 130 Trần Hưng Đ1, tổ 14 (tổ 4 mới) phường Đề Th2, thành phố Thái Bnh được UBND thành phố Thái B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà ngày 24/10/2014 có nguồn gốc là của bố mẹ ông (cụ T1, cụ X) mua từ trước năm 1970. Năm 2002 các anh em ông đều đã đi thoát ly, vợ chồng ông bà sinh sống cùng bố mẹ trên thửa đất này, khi đó trong gia đình ông đã có sự phân chia về tài sản, bố mẹ ông và các anh em đã thỏa thuận bố mẹ ông chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà thửa đất đó, vợ chồng ông phải có trách nhiệm thanh toán tiền cho các anh em còn lại (riêng đối với ông H thì ông H từ chối nhận vàng mẹ ông (cụ X) đưa nhưng mẹ ông vẫn gửi tiết kiệm cho ông H số tiền 315.000.000 đồng tương ứng với số tiền nhà đất được hưởng), tất cả các anh em đều nhất trí không có ý kiến gì. Cùng năm 2002 bố mẹ ông tự đến UBND phường Đề Th2 để làm các thủ tục chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông bà vì lúc này ông đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền cho các anh em như đã thỏa thuận. Đến ngày 01/10/2002 vợ chồng ông bà được UBND thị xã Thái B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên và đến ngày 24/10/2014 được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 443678. ông bà khẳng định việc vợ chồng

ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp, ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Minh H. Từ khi vợ chồng ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 đến khi được cấp lại năm 2014 tất cả các anh em trong gia đình đều biết nhưng không ai có ý kiến gì, ông H cho rằng năm 2019 mới biết vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng.

- Ông Hoàng Ngọc V trình bày: Ông đồng tình với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Minh H yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất đã cấp và cấp đổi cho ông Hoàng Ngọc B2, bà Nguyễn Thị Thu H2 vì không đúng các quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

+ Bố mẹ ông (cụ T1, cụ X) chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa được chuyển quyền sử dụng đất theo Luật đất đai năm 1993, Nghị định số 579/2001/NĐ-CP ngày 01/11/2001 và Bộ luật dân sự năm 1995.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bố mẹ ông và ông B2, bà H1 đã không thỏa mãn và không đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhiều nội dung thể hiện quan hệ chuyển nhượng bị bỏ trống và thực tế việc mua bán là không có thực. Vì việc tạo dựng đất đai, nhà cửa tại số 130 Trần Hưng Đ1, thành phố Thái B không chỉ do bố mẹ ông mà còn có ông và ông A có công sức đóng góp, do đó bố mẹ ông không có toàn quyền chuyển nhượng nhà đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đủ điều kiện, cấp không đúng đối tượng, không đúng nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, phải thu hồi (điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2003).

- Ông Hoàng Phú A, bà Hoàng Thị Kim Ph đều đồng tình với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Minh H.

Ông V, ông A, bà Ph đều đề nghị Tòa án phán quyết: Ông Hoàng Ngọc B2, bà Nguyễn Thị Thu H2 trả lại tài sản gắn liền với đất tại số nhà 130 Trần Hưng Đ1, tổ 4, phường Đề Th2, thành phố Thái B - đất và nhà tại số nhà 130 Trần Hưng Đ1, tổ 4, phường Đề Th2, thành phố Thái B là tài sản chung không chia vì trong đó có sự đóng góp công sức của nhiều người.

Tại phiên đối thoại ngày 19/3/2021 ông V, ông A, bà Ph đã rút yêu cầu này.

- Ông Hoàng Ngọc V2 trình bày: Nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ ông mua và từ đó đến nay không có tranh chấp với ai, anh em đi thoát ly chỉ có vợ chồng em Hoàng Ngọc B2 ở với bố mẹ, lao động phụ giúp. Năm 2000, sau chúc thọ 80 tuổi của cả bố mẹ thì gia đình bàn bạc về việc phân chia tài sản nhà đất, lúc đó ông H cũng tham gia tính toán tiền nhà, đất. Khoảng cuối năm 2001 bố ông (cụ T1) gửi thư lên cho vợ chồng ông, có một tờ giấy phôi của ông B2 viết về cách tính nhà đất chia đều cho 7 người con. Đến cuối năm 2002, bố ông cho

biết đã làm xong sổ đỏ cho vợ chồng B2, H1; năm 2006 mới sang tên cho ông Hoàng Phú A; vợ chồng B2, Hường và ông A ở trên đất của bố mẹ phải có trách nhiệm bỏ tiền ra đưa bố mẹ cho 5 người con còn lại không nhận đất. Diện tích đất của bố mẹ ông trước kia nay được chia thành hai thửa một thửa mang tên vợ chồng B2 - H1, một thửa mang tên ông A là hoàn toàn hợp pháp và cả nhà đồng thuận. Ông V khẳng định không có con cái nào hay bất kỳ ai đóng góp vào việc mua mảnh đất trên ngoài bố mẹ ông, đồng thời cũng không có bất kỳ bằng chứng nào chứng minh đất và tài sản trên đất có tranh chấp. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A và ông B2 là phù hợp với điều kiện và quy định tại thời điểm lần đầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông V2 đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Minh H.

- Bà Hoàng Thị L trình bày: Về nguồn gốc thửa đất tại số 52 phố Trần Hưng Đ1 cũ, nay là số 130 Trần Hưng Đ1 do bố mẹ bà mua bằng tiền lao động của bố mẹ, không có con nào đóng góp công hay tiền của tạo lập nên khối tài sản này. Việc vợ chồng B2 - H1 được bố mẹ bà chuyển nhượng cho không con nào có quyền can thiệp, việc chuyển nhượng đất của bố mẹ bà cho vợ chồng B2 - H1 là hoàn toàn hợp pháp. Bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Minh H.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông H, ông V, ông A, bà Ph trình bày: Từ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nội dung thẩm tra của UBND phường Đề Th2 và xác nhận kết quả thẩm tra chuyển nhượng quyền sử dụng đất của UBND thị xã Thái B cùng với các tài liệu, chứng cứ khác... cho thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 130 Trần Hưng Đ1, tổ 4, phường Đề Th2, thành phố Thái B là không có căn cứ pháp luật đất đai, pháp luật dân sự và không có thật.

Vì các lý do trên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số 01208 QSDĐ/TX và được cấp đổi số BT 443678 do UBND thị xã Thái B cấp cho ông Hoàng Ngọc B2, bà Nguyễn Thị Thu H2 là sai pháp luật, không đúng đối tượng sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử ra phán quyết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 130 Trần Hưng Đ1, tổ 4, phường Đề Th2, thành phố Thái B trái pháp luật và tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01208 QSDĐ/TX và số BT 443678, trả lại quyền làm thủ tục cho những người có đóng góp tạo dựng nhà đất chung này.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2021/HC-ST ngày 14/5/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình quyết định áp dụng khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 348 Luật tổ tụng hành chính; Điều 30 Luật đất đai 1993; Điều 11 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999; điểm h khoản 2, khoản 5 Điều 3 Nghị định số 79/200/NĐ-CP ngày 01/11/2001 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999

về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất; khoản 4 Điều 1 Nghị định số 66/2001/NĐ-CP ngày 28/9/2001 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 về thi hành sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai; điểm đ khoản 1, khoản 2 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Minh H về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01208/QSDD/TX ngày 01/10/2002 của UBND thị xã Thái B và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT443678 ngày 24/10/2004 của UBND thành phố Thái B đã cấp cho ông Hoàng Ngọc B2 và bà Nguyễn Thị Thu H2.

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

Ngày 28/5/2021, người khởi kiện là ông Hoàng Minh H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 21/5/2021 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Kim Ph kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 21/5/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Ngọc V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 20/5/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Phú A là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Những người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và nhất trí đề luật sư Hà Huy S trình bày nội dung kháng cáo, sau đó nếu cần thiết thì họ sẽ bổ sung, nội dung kháng cáo cụ thể: Về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp nay đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hoàng Ngọc B2 và vợ là bà Nguyễn Thị Thu H2 xuất phát từ hợp đồng chuyển nhượng của cụ T1 và cụ X chuyển nhượng cho. Nhưng hợp đồng này không ghi diện tích đất, giá chuyển nhượng và phương thức thanh toán là vi phạm khoản 6, 7 Điều 703 Bộ luật dân sự năm 1995. Bà H1 là con dâu của cụ T1 và cụ X, theo quy định thì phải nộp 4% thuế nhận chuyển nhượng nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc bà H1 đã nộp thuế khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa, nếu chưa thì phải xem xét.

Tại bản án sơ thẩm nhận định ở trang 9 và 10 về ý chỉ của cụ T1 và cụ X đồng ý chuyển nhượng đất cho ông B2 và bà H1 là không đúng vì năm 2014 cụ

X còn có đơn đề nghị để lại 30m² đất trong số 68,3m² đất đó để làm đất hương hỏa, thờ cúng, do đó đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ông Hoàng Minh H bổ sung: Không có tài liệu về việc cụ T1, cụ X có tên trong sổ địa chính hoặc có giấy tờ về đất nên việc bán đất đó là không đúng quy định, bản thân tôi có đóng góp vào trong nhà, đất đó thông qua việc đưa cho bố tôi 08 chỉ vàng từ 1992 nhưng chưa được xem xét. Ông Hoàng Ngọc V nhất trí với bổ sung của ông H và trình bày của luật sư. Việc cấp sổ đỏ cho ông B2 là vô lý vì năm 2019 mẹ tôi là cụ X mới biết ông B2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì bản thân tôi cũng đã được một phần đất của bố mẹ. Thực chất bố mẹ chỉ bán 38,3m² để chia cho các con, còn lại 30m² chưa bán nhưng UBND thành phố Thái B lại cấp toàn bộ 68,3m² đất cho vợ chồng ông B2 là sai. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy giấy chứng nhận như nội dung khởi kiện.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên quan điểm đã gửi Tòa án cấp sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu tại phần căn cứ kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nêu quan điểm:

Kháng cáo của người khởi kiện và những người có quyền lợi liên quan trong hạn luật định nên cần được chấp nhận để xét.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và lời khai tại phiên tòa phúc thẩm có đủ căn cứ xác định toàn bộ nguồn gốc đất đó là của cụ T1, cụ X do mua lại của người khác. Tại Sổ mục kê năm 1976 diện tích 127m²; đến bản đồ năm 1997 tách thành hai thửa 237 đứng tên ông B2 có diện tích 68m²; thửa số 156 diện tích 31,6m² đứng tên ông A, diện tích hụt đi do nhà nước mở rộng đường. Năm 2002 cụ T1, cụ X làm hợp đồng cho ông B2, còn lại năm 2006 cụ cho ông A. Căn cứ vào hợp đồng lập ngày 22/8/2002 của cụ T1, cụ X đã ký cho ông B2, bà H1 tuy không ghi rõ diện tích nhưng có tứ cận cụ thể là đúng quy định. Việc UBND tỉnh Thái Bnh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Hoàng Ngọc B2 là đúng quy định và từ đó đến khi có đơn khởi kiện của ông H thì không hề nhận được đơn khiếu nại của cụ X hay của bất kỳ ai.

Do vậy tại bản án sơ thẩm đã quyết định bác yêu cầu khởi kiện là có căn cứ, đúng quy định, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào quá trình thẩm tra các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của người khởi kiện và những người có quyền lợi liên quan trong hạn luật định nên cần được chấp nhận để xét.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên quan điểm đã gửi tòa án cấp sơ thẩm. Người có quyền lợi liên quan và người được ủy quyền là ông Phạm Xuân B2, bà Hoàng Thị L, bà Hoàng Kim Ph vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và có nêu quan điểm, vì vậy xét xử vắng mặt theo quy định.

Về thời hiệu, thẩm quyền giải quyết vụ án, đối tượng bị khởi kiện Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

[2] Về nội dung, xét kháng cáo của ông Hoàng Minh H, ông Hoàng Ngọc V, ông Hoàng Phú A, bà Hoàng Kim Ph, Hội đồng xét xử thấy:

Về nguồn gốc thửa đất hiện có một phần đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đang bị khởi kiện là do cụ T1, cụ X mua khoảng năm 1965 của ông Vũ Văn Thông. Năm 1976 tại sổ mục kê thì thửa đất mang số 180 diện tích 127m² đứng tên cụ Hoàng Văn T1; theo bản đồ 241 (đo đạc năm 1997) thửa đất được tách làm hai thửa thửa số 237 diện tích 68,4m² mang tên ông Hoàng Ngọc B2 và thửa số 156 diện tích 31,9m² mang tên ông Hoàng Phú A. Theo đại diện UBND phường Đề Th2 thì việc tách thửa đất thành hai thửa mang tên ông B2, ông A là do khi đo đạc hiện trạng năm 1997 đơn vị đo đạc tự ghi tên người đang sử dụng đất chứ không có văn bản tách cho đất của cụ T1, cụ X, diện tích thửa đất giảm đi so với năm 1976 là do Nhà nước mở rộng vỉa hè. Như vậy việc các đương sự kháng cáo có nội dung cho rằng cụ T1, cụ X không có tên trong hồ sơ địa chính là không đúng nên không được chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định, năm 2002, cụ T1, cụ X lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con trai Hoàng Ngọc B2, con dâu Nguyễn Thị Thu H2 diện tích 68,3m², phần còn lại năm 2006 cụ T1, cụ X chuyển cho con trai Hoàng Phú A. Phần diện tích 68,3m² chuyển nhượng cho ông B2, bà H1 năm 2002 đã được UBND thị xã Thái B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01208/QSĐĐ/TX ngày 01/10/2002 thuộc thửa số 327, tờ bản đồ số 2; năm 2014 cấp lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT8443678 ngày 24/10/2014 của UBND thành phố Thái B, số vào sổ CH01438 thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 5, diện tích 68,4m² mang tên Hoàng Ngọc B2, Nguyễn Thị Thu H2. Việc thay đổi diện tích đất từ 68,3m² trong Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số 01208/QSDĐ/TX ngày 01/10/2002 thành diện tích 68,4m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 443678 ngày 24/10/2014 là do được điều chỉnh để phù hợp với số liệu đo đạc thực tế.

Nay ông Hoàng Minh H khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01208/QSDĐ/TX ngày 01/10/2002 và cấp lại số BT 443678 ngày 24/10/2014 của UBND thành phố Thái B đã cấp cho ông B2, bà H1 với lý do tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất bố mẹ ông là cụ T1, cụ X chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không được thực hiện quyền của người sử dụng đất, UBND thị xã Thái B (nay là thành phố Thái B) chấp nhận cho chuyển nhượng là không đúng quy định tại Điều 3 Nghị định số 79/2001/NĐ-CP ngày 01/11/2001 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất là không có căn cứ như nhận định nêu trên.

Mặt khác quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm thì ngày 23/4/2019 và ngày 04/12/2020 thì Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập lời khai của cụ X đảm bảo theo đúng quy định. Tại các biên bản này, cụ X vẫn xác định năm 2002 hai cụ đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông B2, bà H1, nay không có ý kiến gì. Sau khi chuyển nhượng, các cụ đã chia tiền cho các con, phần của những người chưa nhận các cụ đã gửi tiết kiệm cho họ.

Do đó việc Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã xác định không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là đúng quy định, nay không có tài liệu gì mới để làm thay đổi bản chất của vụ án nên không chấp nhận kháng cáo. Cần giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, tuy nhiên những người có kháng cáo đều là người trên 60 tuổi nên không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Minh H, ông Hoàng Ngọc V, ông Hoàng Vĩnh A, bà Hoàng Thị Kim Ph; giữ nguyên các quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2021/HC-ST ngày 14/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái B.

2. Về án phí: Ông Hoàng Minh H, ông Hoàng Ngọc V, ông Hoàng Vĩnh A, bà Hoàng Thị Kim Ph không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Vũ Đông