

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2016/HC-PT.

Ngày 26/7/2016

*V/v khởi kiện Quyết định hành  
chính về công nhận quyền sử  
dụng đất và cấp Giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG**  
*Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Đức Trường

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Văn Tiến

Bà: Nguyễn Thị Xuân

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Khánh Phương - Cán bộ  
TAND tỉnh Hà Giang.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa: Bà  
Nguyễn Thị Thu Nguyệt - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 26 tháng 7 năm 2016, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang xét  
xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 02/2014/TLPT-HC ngày 12  
tháng 11 năm 2014 về việc: “*Khởi kiện Quyết định hành chính về công nhận  
quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/HC-ST ngày 09 tháng 10 năm 2014  
của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Hà Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14/2016/QĐPT-HC  
ngày 04 tháng 7 năm 2016 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nùng Thìn C, bà Viên Thị D. Cùng trú tại: Tổ 1,  
thị trấn X, huyện Y, tỉnh Hà Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Cao  
Xuân B - Luật sư của Văn phòng Luật sư Cao Xuân B thuộc Đoàn Luật sư tỉnh  
Hà Giang.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Hà Giang. Địa chỉ: Tổ 1,  
thị trấn X, huyện Y, tỉnh Hà Giang. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn  
Chí T1 - chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Y.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hạng Dương T2 - chức vụ: Phó chủ  
tịch Ủy ban nhân dân huyện Y (Văn bản ủy quyền ngày 16/6/2016).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Quốc T. Trú tại: Tổ 9, phường A, thành phố B, tỉnh Hà Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Song T3. Địa chỉ: Tổ 9, phường A, thành phố B, tỉnh Hà Giang (Văn bản ủy quyền ngày 19/8/2014).

4. Người kháng cáo:

- Ủy ban nhân dân huyện Y.

- Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Song T3.

### **NHẬN THẤY:**

Trong đơn khởi kiện ngày 12/5/2014 và quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện ông Hùng Thìn C và bà Viên Thị D trình bày:

Ngày 02/4/1987, gia đình ông C, bà D có mua một ngôi nhà hai gian lợp ngói xi măng trình tường tại phố Y, huyện Y, tỉnh Hà Giang của bà Tạ Nguyệt N, chồng là Hoàng Tiến Q với giá là 57.000 đồng (*Năm mươi bảy nghìn đồng*). Khi mua có ông Nguyễn Quỳnh T4 hiện là cán bộ hưu trí trú tại tổ 1, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Hà Giang làm chứng. Còn ông Nguyễn Quốc T mua nhà của bà N thông qua Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Y. Bà Tạ Nguyệt N và chồng là ông Hoàng Tiến Q hiện đang cư trú tại Úc, khẳng định chỉ giao dịch bán nhà cho vợ chồng ông không hề có thỏa thuận mua bán nhà với ông T. Sau khi vợ chồng ông, bà mua nhà với bà N, do ông T ở nhà đó trước nên ông T có mượn lại chìa khóa nhà từ ông, bà nói là còn ít đồ trong nhà cần chuyển đi. Vợ chồng ông, bà tin tưởng ông T nên đã đưa chìa khóa nhà cho ông T mượn, sau một thời gian vợ chồng ông, bà đòi lại chìa khóa và đòi nhà thì ông T không trả lại mà bảo rằng ngôi nhà là của ông ấy. Vợ chồng ông, bà đã gửi đơn đến các cơ quan có thẩm quyền để xem xét nhưng không được giải quyết. Đến năm 2000, ông có khởi kiện ông Nguyễn Quốc T tại Tòa án nhân dân (TAND) huyện Y, tỉnh Hà Giang về việc tranh chấp quyền sở hữu nhà ở, đề nghị ông T phải trả nhà, nhưng do giao dịch dân sự về nhà ở trong vụ án được xác lập trước ngày 01/7/1991 có đương sự (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) là bà Tạ Nguyệt N đang định cư ở nước ngoài, nên TAND huyện Y đã áp dụng Nghị quyết số 58/NQ-UBTVQH ngày 20/8/1998 của Ủy ban thường vụ Quốc hội để ra Quyết định số 01/QĐ-TA ngày 26/12/2000 tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án, khi nào có hướng dẫn của Nhà nước đối với loại giao dịch này thì tiếp tục giải quyết vụ án. Sau khi có hướng dẫn của Nhà nước đối với giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia, TAND huyện Y đã tiếp tục xem xét giải quyết vụ án. Do vụ án có đương sự là người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia nên TAND huyện Y đã ra quyết định chuyển vụ án đến TAND tỉnh Hà Giang để giải quyết theo thẩm quyền. Hiện tại, do gia đình ông, bà chưa cung cấp được địa chỉ của bà N đang định cư tại Úc nên TAND tỉnh Hà Giang chưa có cơ sở để giải quyết. Tại Công văn số 03/CV-TA ngày 09/4/2012 của TAND huyện Y gửi UBND huyện Y, Phòng

TN&MT huyện Y và các đương sự: Nguyễn Quốc T, Nùng Thìn C đã nêu rõ: *“Như vậy để được công nhận bên nào được quyền sử dụng nhà, đất ở trong vụ kiện tranh chấp nói trên phải chờ kết quả bằng bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án có thẩm quyền”*. Tuy nhiên, đến ngày 11/11/2013, UBND huyện Y đã ra Quyết định số 3594/QĐ-UBND quyết định về việc công nhận quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình sử dụng vào mục đích đất ở đô thị, với nội dung: Công nhận quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ ở tại đô thị cho ông Nguyễn Quốc T, thường trú tại Tổ 9, phường A, thành phố B, tỉnh Hà Giang. Gia đình ông bà cho rằng Quyết định 3594/QĐ-UBND là trái pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của mình vì diện tích đất này đang có tranh chấp giữa gia đình ông bà và gia đình ông T tại TAND tỉnh Hà Giang, vụ án chưa được giải quyết xong, vậy mà UBND huyện Y lại ra quyết định cấp GCNQSDĐ cho ông T. Từ lý do trên, gia đình ông C, bà D thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, UBND huyện Y đã vi phạm Luật đất đai, nên gia đình ông bà đã khởi kiện đề nghị TAND huyện Y hủy bỏ Quyết định hành chính số 3594/QĐ-UB ngày 11/11/2013 của UBND huyện Y.

Trong văn bản ngày 18 tháng 8 năm 2014 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện không đồng ý với những yêu cầu của người khởi kiện. Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày: UBND thị trấn X nhận được đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn Quốc T, trú tại tổ 2, thị trấn X (đơn đề ngày 13/8/2000). Ngày 02/11/2011, UBND thị trấn X tổ chức hội nghị giải quyết đề nghị của ông Nguyễn Quốc T. Tại Hội nghị, ông Nguyễn Minh Q - Chủ tịch UBND thị trấn X kết luận: *“Không có sự tranh chấp đất giữa hai hộ gia đình ông Nguyễn Quốc T và ông Nùng Thìn C; Đối với hộ ông T có đầy đủ giấy tờ liên quan đến lô đất ở đang bị tranh chấp được cơ quan chính quyền chứng thực hợp lệ, đủ điều kiện được sở hữu và sử dụng lô đất trên... Đề nghị ông C làm đơn đề nghị giải quyết việc mua bán nhà đối với bà Tạ Nguyệt N lên cấp có thẩm quyền để giải quyết.”*

Sau khi nhận được đơn của ông Nùng Thìn C, trú tại tổ 1, thị trấn X, huyện Y đề ngày 20/12/2011 với nội dung không nhất trí với kết luận của Chủ tịch UBND thị trấn X tại buổi làm việc ngày 02/11/2011. UBND huyện Y đã ban hành Công văn số: 725/UBND-NC ngày 28/12/2011 về việc yêu cầu giải quyết đơn đề nghị của công dân, với nội dung: *“Giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chủ trì, phối hợp với UBND thị trấn X, các cơ quan liên quan xem xét giải quyết nội dung đề nghị của ông Nùng Thìn C”*. Căn cứ đề nghị của Phòng TN&MT huyện Y, UBND huyện Y đã ban hành Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 về việc thành lập Tổ công tác giải quyết tranh chấp đất đai tại địa bàn thị trấn X và xã Z. Thực hiện Quyết định số 359/QĐ-UBND nêu trên, Tổ công tác đã tiến hành kiểm tra, xác minh và báo cáo UBND huyện Y tại Báo cáo số 01/BC-TCT, ngày 20/3/2012 và đề xuất giải quyết theo hướng: Căn cứ vào khoản 1, Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Công văn số 116/2004/KHXX ngày 22/7/2004 của TAND tối cao, xét mức độ phức tạp của vụ việc đề nghị chuyển hồ sơ sang TAND huyện Y để thụ lý giải quyết. Sau khi xem xét Báo

cáo số 01/BC-TCT của Tổ công tác theo Quyết định số 359, UBND huyện Y đã tổ chức Hội nghị khối nội chính để lấy ý kiến tham gia về cách giải quyết. Hội nghị thống nhất chuyển vụ việc cho TAND huyện Y giải quyết tại Văn bản số 181/UBND-KTTH ngày 05/4/2012 về việc chuyển hồ sơ tranh chấp về đất và tài sản gắn trên đất.

Sau khi nhận hồ sơ, TAND huyện Y trả lời đã chuyển hồ sơ vụ án lên TAND tỉnh Hà Giang vì không thuộc thẩm quyền (có yếu tố nước ngoài). Do người khởi kiện là ông Nùng Thìn C không cung cấp được địa chỉ của bà Tạ Nguyệt N là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nên TAND tỉnh Hà Giang chưa giải quyết.

Ông Nguyễn Quốc T làm đơn đề nghị UBND tỉnh Hà Giang làm rõ trách nhiệm của UBND huyện Y về việc chưa cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông. UBND tỉnh Hà Giang đã giao cho Sở TN&MT thành lập Đoàn công tác xác minh nội dung đề nghị của ông T. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Hà Giang tại Văn bản số 2873/UBND-TD ngày 12/9/2013 về việc báo cáo kết quả xác minh kết luận, kiến nghị việc giải quyết khiếu nại của công dân, Sở TN&MT tỉnh Hà Giang đã có Báo cáo số 239/BC-STNMT ngày 24/9/2013 với nội dung: *“Như vậy: Cần tách riêng giao dịch dân sự ngày 02/4/1987 giữa bà N và ông C; Quyền, nghĩa vụ của ông C và bà N nếu 2 bên trong quan hệ giao dịch dân sự không tự giải quyết được ông C có quyền khởi kiện bà N tại cơ quan Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong quá trình xét xử giao dịch dân sự giữa bà N và ông C cơ quan Tòa án có quyền quyết định các quan hệ liên quan (nếu có)... Giao dịch dân sự ngày 02/4/1987 giữa ông Nùng Thìn C và bà Tạ Nguyệt N thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan Tòa án theo quy định của pháp luật (Luật Dân sự năm 1995, Bộ luật Dân sự năm 2005 và Luật tố tụng dân sự năm 2011)”*. Từ những lập luận và những căn cứ pháp lý tại Báo cáo số 239/BC-STNMT ngày 24/9/2013 của Sở TN&MT tỉnh Hà Giang và Hội nghị lấy ý kiến đề xuất giải quyết do UBND tỉnh Hà Giang tổ chức ngày 26/9/2013 gồm lãnh đạo và chuyên viên các cơ quan: Sở TN&MT, Thanh tra tỉnh, Văn phòng Tỉnh ủy, Văn phòng Hội đồng nhân dân tỉnh, Văn phòng UBND tỉnh. UBND tỉnh Hà Giang Thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 220/TB-UBND ngày 09/10/2013. Thông báo kết luận có nội dung: Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Quốc T: *“Khiếu nại UBND huyện Y không cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 272 tờ bản đồ số 17 thuộc tổ 2, thị trấn X, huyện Y, có diện tích 185,2m<sup>2</sup>. Diện tích đất này được UBND huyện Y giải quyết cho mua nhà ông Hoàng Xuân P năm 1985, ông đã thanh toán số tiền 2.178 đồng cho Văn phòng UBND huyện, nhưng đến nay vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ”*; nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Quốc T là có cơ sở để xem xét giải quyết quyền lợi cho công dân, vì: Hộ ông Nguyễn Quốc T đề nghị được cấp GCNQSDĐ là đúng theo quy định tại Điều 49, Điều 105 Luật đất đai năm 2003, Điều 7 Nghị định số 88/NĐ-CP ngày 19/10/2009 về cấp GCNQSDĐ. Hộ ông T được UBND huyện Y cho phép mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất của ông Hoàng Xuân P năm 1985 và sử dụng ổn định và từ đó đến nay, gia đình ông P không có đơn từ khiếu nại ông T về việc sử dụng nhà đất và yêu cầu

UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Quốc T và báo cáo kết quả thực hiện với Chủ tịch UBND tỉnh trước ngày 30/10/2013.

Thực hiện Thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh nêu trên, UBND huyện Y đã chỉ đạo ngành chức năng phối hợp với thị trấn X kiểm tra đo đạc hiện trạng sử dụng đất, xác định thời điểm sử dụng đất của ông Nguyễn Quốc T, ngày 11/11/2013, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 3594/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình sử dụng vào mục đích đất ở đô thị (quyết định đang bị khởi kiện). Quá trình giải quyết của UBND huyện ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Quốc T. UBND huyện đã nghiên cứu thận trọng và tham vấn của nhiều ngành chức năng, của dư luận dân cư và đặc biệt là kết quả xác minh của ngành chức năng của tỉnh và thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh. UBND huyện đề nghị TAND huyện Y công nhận quyết định số 3594/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 là có căn cứ pháp lý phù hợp với các quy định của pháp luật.

Trong văn bản ngày 19 tháng 8 năm 2014 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là ông Nguyễn Quốc T và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Song T3 đồng ý với những lời khai và yêu cầu của bị đơn. Ngoài ra, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn trình bày bổ sung: Năm 1986, ông Nguyễn Quốc T được UBND huyện Y bán cho một mảnh đất và ngôi nhà tại thị trấn X, huyện Y, gia đình ông sử dụng ổn định (trước ngày 15/10/1993) và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước từ thời điểm đó đến nay. Trên cơ sở đó, UBND huyện Y đã có Quyết định số 3594/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 về việc công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, cụ thể gia đình ông được cấp GCNQSDĐ số BO 185344, số thửa 272, tờ bản đồ số 17, diện tích sử dụng 179m<sup>2</sup> tại tổ 2, thị trấn X, huyện Y. Việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện Y được thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của công dân. Về việc ông Nùng Thìn C khởi kiện quyết định hành chính số 3594/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND huyện Y, ông T có ý kiến như sau:

- Về nội dung khởi kiện: Theo nội dung mua bán viết tay ngày 02/4/1987 giữa ông Nùng Thìn C và bà Tạ Nguyệt N thì tài sản mua bán là tài sản trên đất (ngôi nhà) chứ không bao gồm cả mảnh đất, tuy nhiên trong đơn khởi kiện ông C yêu cầu trả lại đất và nhà là không có cơ sở.

- Về đối tượng tranh chấp: Ông T giao dịch mua bán với UBND huyện Y, không phải với ông C và ngược lại ông C cũng không có giao dịch mua bán với ông T. Ông C cũng khẳng định tại buổi hòa giải ngày 02/11/2011 tại UBND thị trấn X là: “Tôi không tranh chấp với ông T”.

- Về thời điểm giao dịch mua bán: Ông T giao dịch mua bán với UBND huyện Y ngày 19/01/1986 tức là trước ngày ông C mua bán nhà với bà N ngày 02/4/1987.

- Về giá trị pháp lý của giao dịch mua bán: Giao dịch mua bán của ông T với UBND huyện Y được xác thực của chính quyền và được cấp bản đồ thể hiện rõ vị trí, ranh giới của thửa đất. Giao dịch giữa ông C và bà N là giấy viết tay thông thường, không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Mặt khác, pháp luật tại thời điểm đó không cho phép các cá nhân tự mua bán với nhau về đất và nhà của người Hoa Hán.

Ông Nguyễn Quốc T yêu cầu Tòa án giải quyết dứt điểm vụ việc trên cơ sở hướng dẫn ông Nùng Thìn C khởi kiện đúng đối tượng, đồng thời xét đến khả năng ông C không cung cấp được thông tin về bà Tạ Nguyệt N hoặc bà N đã chết, không còn năng lực dân sự. Đồng thời, trong quá trình xét xử cần xem xét đến sự phù hợp với quy định của pháp luật, đặc biệt là quy định pháp luật tại thời điểm xảy ra giao dịch mua bán.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện cho rằng: Quyết định hành chính số 3594/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND huyện Y, cả về mặt nội dung và hình thức đều chưa đầy đủ, thiếu căn cứ, trái thẩm quyền, vi phạm pháp luật. Văn bản Thông báo kết luận số 220/TB-UBND ngày 09/10/2013 của UBND tỉnh Hà Giang không đảm bảo tính khách quan, không phải là căn cứ để ban hành Quyết định, hơn nữa nội dung thông báo là chưa phù hợp với quá trình giải quyết, không đảm bảo cơ sở khách quan, phần kết luận thông báo có đoạn viết: *“Hộ ông T được UBND huyện Y cho phép mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất của ông Hoàng Xuân P năm 1985 và sử dụng ổn định từ đó đến nay gia đình ông P không có đơn khiếu nại ông T về việc sử dụng đất”*, trong khi đó ông Hoàng Xuân P đã chết năm 1974 người thừa kế hợp pháp là ông Hoàng Tiến Q vợ là bà Tạ Nguyệt N lại có giấy nhượng nhà ngày 02/4/1987 và khi có phát sinh tranh chấp ngày 19/4/1999 ông Q có vợ là bà N xác nhận lại một lần nữa là có bán nhà cho gia đình ông C và khẳng định không mua bán gì với ông T. Việc tranh chấp nhà đất được cơ quan Tòa án thụ lý giải quyết từ năm 2000. Tại Công văn số 03/CV-TA ngày 09/4/2012 của TAND huyện Y đã chỉ rõ *“Nhu vậy để được công nhận bên nào được quyền sử dụng nhà, đất ở trong vụ kiện tranh chấp nói trên phải chờ kết quả bằng văn bản, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án có thẩm quyền”*, hơn nữa tại Văn bản số 1246/UBND-KTHT ngày 01/10/2013 của UBND huyện Y do Phó Chủ tịch UBND huyện Y ông Lệnh Thế H ký V/v trả lời đơn đề nghị của công dân *“chuyển hồ sơ vụ việc cho TAND huyện giải quyết”*. Nhưng UBND tỉnh thông qua cơ quan chuyên môn ban hành Thông báo kết luận là đất và tài sản gắn liền với đất của gia đình ông T không có tranh chấp là thiếu trung thực, việc giải quyết không thuộc thẩm quyền của UBND các cấp rồi UBND huyện vẫn ra quyết định cấp đất và GCNQSDĐ cho hộ ông T là trái pháp luật gây thiệt hại đến quyền và lợi ích của ông C, bà D. Việc vi phạm trên là nghiêm trọng, đã xâm phạm trật tự pháp luật, xâm hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của công dân, vì vậy đề nghị TAND huyện Y tuyên hủy quyết định hành chính số: 3594/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND huyện Y.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/HC-ST ngày 09/10/2014, TAND huyện Y, tỉnh Hà Giang quyết định: Áp dụng Điều 7, 117, 123, 164 Luật tố tụng

hành chính; Điều 49, Điều 50, Điều 136 Luật đất đai 2003; Điều 41 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật đất đai; Điều 7, Điều 8 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 về cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Điều 34 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án:

- Xử chấp nhận đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định hành chính của ông Nùng Thìn C, bà Viên Thị D. Tuyên hủy toàn bộ Quyết định hành chính số 3594/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 “Quyết định về việc công nhận quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình sử dụng vào mục đích đất ở đô thị” và GCNQSDĐ số BO 185344, số thửa 272, tờ bản đồ số 17, diện tích sử dụng 179m<sup>2</sup> tại tổ 2, thị trấn X, huyện Y - Hà Giang mà UBND huyện Y, tỉnh Hà Giang đã cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Quốc T trú tại tổ 9, phường A, thành phố B, tỉnh Hà Giang. Ngoài ra, Bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 21/10/2014, UBND huyện Y kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 01/HC-ST ngày 09/10/2014 của TAND huyện Y với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên Quyết định số 3594/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND huyện Y.

Ngày 22/10/2014, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Song T3 kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 01/HC-ST ngày 09/10/2014 của TAND huyện Y. Đề nghị giữ nguyên quyết định số 3594/QĐ-UBND nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật về tố tụng của HĐXX và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý đến trước khi HĐXX nghị án đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

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

### **XÉT THẤY:**

Xét kháng cáo của người bị kiện và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, HĐXX xét thấy: Tại thông báo ngày 20/01/1985 (sửa thành ngày 20/01/1986) do ông Chảo Chín K khi đó là Chủ tịch UBND huyện Y ký có nội dung: Ngày 05/4/1984 UBND tỉnh Hà Tuyên cho phép giải quyết dứt điểm nhà của người Hoa di chuyển vào tuyến II. Đợt vừa qua UBND huyện Y đã giải quyết cho ông Nguyễn Quốc T được mua nhà của ông Hoàng Xuân P (ông P là bố chồng của bà Nga) là người Hoa đã di chuyển về tuyến II với giá là 2.178đ (*Hai nghìn một trăm bảy mươi tám đồng*) theo biên bản bình giá số 16 ngày 16/02/1984. Ngày 24/3/1987, UBND huyện Y do ông

Giang Thìn L lúc đó là Phó chủ tịch UBND huyện chủ trì cuộc họp thống nhất việc thanh toán, dỡ nhà về nơi ở mới của người Hoa. Theo đó bà Tạ Nguyệt N trả lại tiền cho ông Nguyễn Quốc T, ông T giao lại nhà cho bà N tháo dỡ về nơi ở mới, sau khi tháo dỡ bà N không được bán, trao, nhượng theo quy định tại thông báo số 01 của UBND huyện. Ngày 29/3/1987 UBND huyện Y ra thông báo số 08/UB-TB về việc thực hiện biên bản cuộc họp ngày 24/3/1987 giao cho Công an, VKSND huyện Y trực tiếp giám sát về việc thi hành. Ngày 02/4/1987 ông Nguyễn Quốc T bàn giao nhà cho bà Tạ Nguyệt N (con dâu ông P) để dỡ nhà về nơi ở mới có sự chứng kiến của ông Vi Việt C – đại diện VKSND huyện Y và ông Đinh Văn H1 – đại diện Công an huyện Y. Giấy tạm giao nhà có nêu ngày hoàn thành việc tháo dỡ nhà là ngày 05/4/1987. Cùng ngày 02/4/1987, bà Tạ Nguyệt N (vợ ông Hoàng Tiến Q là con trai ông P) đơn phương làm giấy nhượng nhà (bản viết tay) cho ông Nùng Thìn C với giá 57.000đ (*Năm mươi bảy nghìn đồng*) có sự chứng kiến của ông Nguyễn Quỳnh T4 (địa chỉ tổ 1, thị trấn X, huyện Y) và chữ ký của người trả tiền ông Nùng Thìn C.

Do bà Tạ Nguyệt N không thực hiện việc tháo dỡ nhà chuyển về nơi ở mới, ông Nguyễn Quốc T vẫn tiếp tục ở ngôi nhà đó đến nay. Ông T sử dụng vào mục đích đất ở và nộp thuế nhà đất theo quy định. Như vậy ông Nguyễn Quốc T được UBND huyện Y cho phép mua nhà gắn liền với đất của ông Hoàng Xuân P. Hộ gia đình ông T sử dụng đất ổn định từ năm 1987 cho đến nay. Ngày 13/8/2010, ông T có đơn xin cấp GCNQSDĐ, do UBND huyện Y chưa cấp GCNQSDĐ nên ông khiếu nại đến UBND tỉnh Hà Giang, ngày 09/10/2013 UBND tỉnh Hà Giang ban hành Thông báo kết luận số 220/TB-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh Hà Giang. Thông báo có nội dung UBND huyện Y đã giải quyết cho ông T mua nhà ông Hoàng Xuân P năm 1985 và đã thanh toán số tiền 2.178 đồng cho văn phòng UBND huyện và đề nghị UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ cho ông T. Căn cứ Luật đất đai ngày 16/11/2003; Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 24/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; Căn cứ Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; Căn cứ Quyết định số: 1793/QĐ-UBND ngày 07/9/2012 về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn X, huyện Y, giai đoạn 2003 – 2030; Căn cứ Thông báo kết luận số: 220/TB-UBND ngày 09/10/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Hà Giang về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Quốc T, trú tại tổ 9 phường A, thành phố B, tỉnh Hà Giang. Ngày 11/11/2013, UBND huyện Y ban hành Quyết định số 3594/QĐ-UBND về việc công nhận Quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Quốc T. Bản án hành chính sơ thẩm số 01/HC-ST ngày 09/10/2014 của TAND huyện Y áp dụng các quy định của pháp luật xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nùng Thìn C, bà Viên Thị D. Hủy toàn bộ Quyết định số 3594/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND huyện Y về việc công nhận quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Quốc T.

HĐXX xét thấy: Việc UBND huyện Quản Bạ ban hành Quyết định số 3594/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 về việc công nhận quyền sử dụng đất và cấp



GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Quốc T là không đúng quy định của pháp luật vì việc tranh chấp quyền sử hữu nhà ở giữa ông C và ông T đang được TAND tỉnh Hà Giang xem xét, giải quyết và chưa được giải quyết bằng một bản án hoặc quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án. TAND huyện Y xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà D, hủy toàn bộ Quyết định số 3594/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND huyện Y là có căn cứ.

HĐXX xét thấy, năm 2007 ông Nùng Thìn C có đơn khởi kiện ông Nguyễn Quốc T về việc tranh chấp quyền sử hữu nhà ở và được TAND tỉnh Hà Giang thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm. Vì cần đợi kết quả giải quyết vụ án dân sự nên ngày 10/02/2015 TAND tỉnh Hà Giang ra Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án hành chính nêu trên và Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án hành chính theo quy định của pháp luật khi lí do tạm đình chỉ không còn. Quá trình giải quyết vụ án dân sự về “*Tranh chấp quyền sử hữu nhà ở*” giữa ông Nùng Thìn C và ông Nguyễn Quốc T do ông Nùng Thìn C không cung cấp được địa chỉ của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Tạ Nguyệt N nên ngày 20/3/2015 TAND tỉnh Hà Giang căn cứ điểm i khoản 1, 2 Điều 192 và Điều 194 Bộ luật tố tụng dân sự ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 01/2015/QĐST-DS với lý do đã hết thời hạn thông báo về việc yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện nhưng nguyên đơn không bổ sung được địa chỉ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo yêu cầu của Tòa án. Trong hạn luật định ông Nùng Thìn C không có kháng cáo, VKSND tỉnh Hà Giang không kháng nghị nên Quyết định nêu trên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện cho rằng về hình thức: Căn cứ để ban hành Quyết định chưa đầy đủ và Thông báo kết luận số 220/TB-UBND của UBND tỉnh Hà Giang không phải là căn cứ để ban hành Quyết định. Về nội dung: Quyền sử dụng đất và quyền sử hữu nhà ở đang có tranh chấp. HĐXX xét thấy: Về hình thức, UBND huyện Y căn cứ vào quy định của Luật đất đai năm 1993; năm 2003; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP và Thông báo kết luận số 220/TB-UBND của UBND tỉnh Hà Giang để ban hành Quyết định số 3594/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 là có căn cứ. Về nội dung việc tranh chấp quyền sử hữu nhà ở giữa ông C và ông T đang do Tòa án giải quyết và quá trình giải quyết bị đình chỉ theo Quyết định số 01/2015/QĐST-DS ngày 20/3/2015 của TAND tỉnh Hà Giang. Luật sư cho rằng giữa ông C và ông T đang tranh chấp về quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Vì theo quy định của Luật đất đai năm 1987 Điều 1 quy định: “*Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý...*” và Điều 5 quy định: “*Nghiêm cấm việc mua, bán, lấn chiếm đất đai...*” và Luật đất đai năm 1993 cũng có quy định tương tự tại Điều 1 và Điều 6. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện không chứng minh được và không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì ngoài những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên HĐXX xét thấy không có căn cứ để chấp nhận. Tại Điều 9 Luật tố tụng hành chính năm 2015 quy định: “*Các đương sự có quyền và nghĩa vụ*

*chủ động thu thập, giao nộp tài liệu, chứng cứ cho tòa án và chứng minh yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp... ”.*

Xét Quyết định số 3594/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND huyện Y về việc công nhận quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Quốc T, HĐXX xét thấy: Về hình thức: UBND huyện Y ban hành Quyết định số 3594/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 là hợp pháp về thẩm quyền, đúng thời hạn và trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Hộ gia đình ông Nguyễn Quốc T sử dụng đất ổn định từ năm 1987 cho đến nay và hàng năm ông T vẫn nộp thuế đất đầy đủ theo sổ bộ thuế của Chi cục Thuế huyện Y. Khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định: “*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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. UBND huyện Y ban hành Quyết định số 3594/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 đúng quy định của pháp luật về nội dung, việc áp dụng các văn bản pháp luật để ban hành Quyết định là có căn cứ và hợp pháp.

Từ sự phân tích trên, HĐXX xét thấy vụ án tranh chấp quyền sở hữu nhà ở giữa ông Nùng Thìn C và ông Nguyễn Quốc T đã được Tòa án giải quyết bằng Quyết định đã có hiệu lực pháp luật. Như vậy việc chứng minh, thu thập chứng cứ đã được bổ sung đầy đủ tại phiên tòa phúc thẩm. HĐXX xét thấy kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là có căn cứ để chấp nhận nên cần sửa bản án sơ thẩm số 01/2014/HC-ST ngày 09/10/2014 của TAND huyện Y, xả bác yêu cầu khởi kiện của ông Nùng Thìn C, bà Viên Thị D vì không có căn cứ pháp luật.

Ngoài ra, UBND huyện Y và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật tại khoản 5 Điều 37 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Sửa bản án hành chính sơ thẩm số 01/2014/HC-ST ngày 09/10/2014 của TAND huyện Y.

Chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nùng Thìn C, bà Viên Thị D về việc hủy Quyết định số 3594/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND huyện Y về việc công nhận quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Quốc Thế sử dụng vào mục đích đất ở đô thị.

Về án phí: UBND huyện Y không phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm. Được trả lại số tiền tạm ứng án phí là 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn*

*đồng)* do ông Phan Văn T5 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y theo biên lai thu số 04648 ngày 03/11/2014.

Ông Nguyễn Quốc T không phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm. Được trả lại số tiền tạm ứng án phí là 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) do ông Nguyễn Song T3 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y theo biên lai thu số 04680 ngày 30/10/2014.

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

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

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND huyện Y;
- VKSND tỉnh Hà Giang;
- TAND huyện Y;
- VKSND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Hoàng Đức Trường**