

Số: 37/TB-VC1-V3

Hà Nội, ngày 13 tháng 5 năm 2024

## THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Vụ án hành chính có vi phạm nghiêm trọng bị sửa án



Qua công tác kiểm sát việc giải quyết theo thủ tục phúc thẩm vụ án hành chính “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai” giữa người khởi kiện là ông Phạm Văn T với người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T và UBND thành phố T, Viện kiểm sát nhân dân (VKSND) cấp cao tại Hà Nội thấy Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng trong việc đánh giá chứng cứ nên bị Tòa án nhân dân (TAND) cấp cao tại Hà Nội sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm, cụ thể như sau:

### 1. Nội dung và quá trình giải quyết vụ án

Theo đơn khởi kiện và lời khai của ông Phạm Văn Tuấn thể hiện: Ngày 14/5/2005, gia đình ông Tuấn nhận chuyển nhượng 03 thửa đất nông nghiệp của vợ chồng bà Nguyễn Thị Nguyên, ông Nguyễn Văn Luyến, trong đó có thửa đất số 25, diện tích 101,2m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 20 gia đình bà Nguyên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ). Đến ngày 14/5/2007, bà Nguyên được UBND thành phố T cấp GCNQSDĐ số AD 592818 đối với thửa số 25 nên bà Nguyên mới làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng cho gia đình ông Tuấn. Ngày 29/5/2008, vợ chồng ông Tuấn được UBND thành phố T cấp GCNQSDĐ số AK 972604 đối với thửa đất trên.

Năm 2010, ông Phùng Viết Nhít khởi kiện đòi quyền sử dụng thửa đất số 25 của gia đình ông Tuấn. Lúc đó, ông Tuấn mới biết ngày 26/8/2005, ông Nhít được UBND thành phố T cấp GCNQSDĐ số AC 623475 đối với thửa số 25 nêu trên và ông Tuấn có đơn đề nghị UBND thành phố T hủy GCNQSDĐ của gia đình ông Nhít. UBND thành phố T đã nhiều lần có văn bản giải quyết đơn của ông Tuấn nhưng ngày 20/5/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T lại cấp GCNQSDĐ số DA 138141 đối với thửa số 25 cho bà Phùng Thị Thụy (là con gái ông Nhít). Ông Tuấn cho rằng đã có đơn gửi các cơ quan chức năng đề nghị ngăn chặn việc chuyển nhượng sang tên đối với thửa số 25 của ông Nhít nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T vẫn cấp giấy chứng nhận cho bà Thụy là không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, ông Tuấn khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AC 623475 do UBND thành phố T cấp ngày 26/8/2005 mang tên ông Phùng Viết Nhít và GCNQSDĐ số DA 138141 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 20/5/2021 mang tên bà Phùng Thị Thụy.

Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2022/HC-ST ngày 03/8/2022 của TAND tỉnh T quyết định xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Tuấn; Hủy GCNQSDĐ số AC 623475 do UBND thành phố T cấp ngày 28/6/2005 mang tên ông Phùng Viết Nhít và bà Nguyễn Thị Vẻ; Buộc UBND thành phố T,



tỉnh T thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật; Hủy GCNQSDĐ số DA 138141 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 20/5/2021 mang tên bà Phùng Thị Thụy; Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Sau xét xử sơ thẩm, Viện trưởng VKSND cấp cao tại Hà Nội ban hành kháng nghị phúc thẩm và người bị kiện là UBND thành phố T, tỉnh T có đơn kháng cáo đề nghị TAND cấp cao tại Hà Nội sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phùng Thị Thụy, bà Nguyễn Thị Nguyên có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 855/2023/HC-PT ngày 29/11/2023 của TAND cấp cao tại Hà Nội xử: Chấp nhận kháng cáo của người bị kiện là UBND thành phố T, tỉnh T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phùng Thị Thụy, bà Nguyễn Thị Nguyên và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng VKSND cấp cao tại Hà Nội; Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2022/HC-ST ngày 03/8/2022 của TAND tỉnh T, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Tuấn.

## **2. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm**

Quá trình giải quyết vụ án, TAND tỉnh T có vi phạm nghiêm trọng khi đánh giá chứng cứ, dẫn đến việc giải quyết vụ án không khách quan, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Cụ thể:

*Thứ nhất, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định không đúng về nguồn gốc thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính 20 diện tích 101,2m<sup>2</sup> nên xác định chưa chính xác chủ sử dụng đất*

Tại tờ bản đồ địa chính số 20 và Sổ dã ngoại lập năm 1995 được lưu giữ tại UBND phường G thể hiện: Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 20, diện tích 101,2m<sup>2</sup>, loại ruộng mạ, chủ sử dụng là hộ ông Phùng Viết Nhít. Theo quy định của pháp luật, sổ dã ngoại là loại sổ lập theo hướng dẫn của Tổng cục Quản lý ruộng đất (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường) trong quá trình thực hiện Chỉ thị 299-TTg ngày 10-11-1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước. Sổ này được lập trong quá trình đo đạc lập bản đồ giải thửa hoặc bản đồ địa chính (trước khi tổ chức đăng ký quyền sử dụng đất) để thể hiện các thông tin điều tra, đo đạc ban đầu về hiện trạng sử dụng đất như số liệu thửa đất, tên người đang sử dụng đất, diện tích, loại đất. Như vậy, để có số liệu ghi trong Sổ dã ngoại thì đơn vị đo đạc cùng cán bộ địa chính phường, đại diện HTX nông nghiệp và chủ sử dụng đất đến từng thửa đất để đo vẽ, thống kê hiện trạng sử dụng đất; sổ được lập, lưu giữ, bảo quản tại cơ quan chuyên môn là địa chính phường, do vậy đảm bảo tính khách quan, chính xác.

Tại Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp ngày 10/8/2004 do bà Trương Thị Thêm (nguyên Chủ nhiệm HTX nông nghiệp G) chủ trì cùng với bà Vũ Thị Thắng, cán bộ địa chính phường cùng ông Phùng Viết Nhít tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại thực địa để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ,



đã xác định gia đình ông Nhít đang sử dụng đất tại các thửa số 27, 43, 24, 25, 37 tờ bản đồ địa chính số 20, đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ.

Tại các Giấy xác nhận đề ngày 20/7/2010, 21/11/2020, các ông, bà: Đào Văn Minh (nguyên là đội trưởng đội sản xuất và là chủ nhiệm HTX nông nghiệp G), Nguyễn Thị Nguyên, Thạch Thị Côi, Phùng Thị Hoan, Nguyễn Thị Lý và Vũ Thị Thắng đều trình bày: Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 20 tại cánh đồng Bệnh viện là của gia đình ông Nhít khai phá từ năm 1960 và cam đoan xác nhận trên là đúng sự thật, nếu sai sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

Tại sổ thuế Đội 5 HTX nông nghiệp thủy lợi G, thành phố T trong mục ghi hộ ông Phùng Viết Nhít thể hiện: Gia đình ông Nhít hàng năm vẫn nộp thuế sử dụng đất đối với thửa đất số 25 tờ bản đồ 20, diện tích 101,2m<sup>2</sup>. Thực tế gia đình ông Nhít là người sử dụng đất liên tục.

Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 20 phường G diện tích 101,2m<sup>2</sup> do hộ ông Phùng Viết Nhít quản lý, sử dụng ổn định, liên tục. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào bản tường trình nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị Nguyên khi làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ và lời khai của người làm chứng là bà Vũ Thị Thắng (nguyên là Đội trưởng Đội sản xuất số 5) và bà Trương Thị Thêm (nguyên là Chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp G) để xác định thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 20 là do hộ bà Nguyễn Thị Nguyên quản lý, sử dụng là đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, phiến diện.

*Thứ hai, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định không đúng về trình tự, thủ tục cấp các GCNQSDĐ cho ông Phùng Viết Nhít, bà Nguyễn Thị Vẻ; bà Nguyễn Thị Nguyên, ông Nguyễn Anh Luyện; ông Phạm Văn Tuấn, bà Trần Thị Hải Yến và bà Phùng Thị Thụy*

\* Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phùng Viết Nhít gồm có: Đơn tường trình về nguồn gốc đất; Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 04/3/2004; Đơn xin đăng ký cấp GCNQSDĐ ngày 22/3/2005; Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp ngày 10/8/2004 của UBND phường G có đội trưởng đội sản xuất cùng tham gia cũng xác nhận hộ ông Phùng Viết Nhít sử dụng với 1.134,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, tại các thửa số 27, 43, 24, 25, 37, tờ bản đồ địa chính số 20, phường G; Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai phường G ngày 30/6/2005 với tổng số 26 hộ trong đó có hộ ông Phùng Viết Nhít; Sổ dã ngoại tại tờ bản đồ F 48-92-113-D-b, tờ bản đồ số 20, phường G đo đạc năm 1995, xác định thửa đất số 25, tờ số 20 bản đồ địa chính phường G ghi tên ông Phùng Viết Nhít; Danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ ngày 30/6/2005 trong đó có hộ ông Phùng Viết Nhít; Biên bản kết thúc công khai kết quả xét duyệt đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 15/7/2005; Tờ trình số 10/TT-UB ngày 15/7/2005 của UBND phường G trình UBND thành phố T phê duyệt cấp GCNQSDĐ cho 26 hộ trong đó có hộ ông Phùng Viết Nhít.

\* Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất cho bà Phùng Thị Thụy gồm: Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản



gắn liền với đất; Bản gốc GCNQSDĐ số AC 623475 ngày 08/8/2016 mang tên hộ ông Phùng Viết Nhít và bà Nguyễn Thị Vẻ tại thửa số 25, tờ bản đồ số 20 diện tích 101,2m<sup>2</sup> (bà Phùng Thị Thụy nhận thừa kế quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất nêu trên, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T xác nhận, chỉnh lý tại trang IV của Giấy chứng nhận ngày 08/8/2016); Hợp đồng ủy quyền số 4524, quyền số 5/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Ngô Thanh Bình chứng thực ngày 13/11/2020; Tờ trình về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, UBND thành phố T cấp GCNQSDĐ đất số AC 623475 ngày 26/8/2005 cho hộ ông Phùng Viết Nhít và bà Nguyễn Thị Vẻ là đúng trình tự, thủ tục, nội dung và đối tượng sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 136 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Ngày 20/5/2021, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp GCNQSDĐ số DA 138141 cho bà Phùng Thị Thụy là đúng theo quy định tại Điều 76, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

\* Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị Nguyên và ông Nguyễn Anh Luyến gồm: Bản tường trình của về nguồn gốc đất ngày 20/7/2006 có xác nhận của đội trưởng đội sản xuất ngày 20/7/2006, xác nhận của HTX ngày 21/7/2006 và xác nhận của UBND phường G ngày 17/10/2006; Đơn xin cấp GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị Nguyên và ông Nguyễn Anh Luyến ngày 20/7/2006 được cán bộ địa chính phường và UBND phường G xác nhận ngày 17/10/2006.

Như vậy, hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị Nguyên và ông Nguyễn Anh Luyến đã không thực hiện đúng trình tự, thủ tục như không có biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp; không có xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai phường G; không được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật nhưng vẫn được UBND thành phố T cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyên và ông Luyến là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 136 Nghị định 181/2004/NĐ - CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Mặt khác, theo phân tích ở trên, thửa đất số 25 thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông Nhít đã được cấp GCNQSDĐ năm 2005. Vì vậy, năm 2007 UBND thành phố T cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyên, ông Luyến là không đúng chủ sử dụng đất, cấp trùng vào thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông Nhít từ năm 2005. Do đó, GCNQSDĐ số AK 972604 do UBND thành phố T cấp ngày 29/5/2008 mang tên ông Phạm Văn Tuấn và bà Trần Thị Hải Yến cũng là không đúng quy định của pháp luật.

*Thứ ba, Tòa án cấp sơ thẩm có sai lầm khi đánh giá, nhận định không chính xác đối với lời khai của người làm chứng trong vụ án*

Hồ sơ vụ án thể hiện: Bà Vũ Thị Thắng (nguyên là Đội trưởng Đội sản xuất số 5) và bà Trương Thị Thêm (nguyên là Chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp G) đều có ý kiến xác nhận vào hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của bà Nguyên, ông Nhít. Theo đó, bà Thắng, bà Thêm xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất ổn định, liên tục, không tranh chấp, đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ đối với 01



thửa đất số 25 cho cả 02 hộ gia đình ông Nhít, bà Nguyễn nhưng tại các bản tự khai cùng ngày 26/10/2011 của bà Thắng, bà Thêm lại trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 20 diện tích 101,2m<sup>2</sup> là do Hợp tác xã nông nghiệp G giao cho bà Nguyễn Thị Nguyên từ năm 1983; việc ghi và xác nhận thửa đất số 25, tờ bản đồ số 20 cho ông Phùng Viết Nhít là do nhầm lẫn trong công tác quản lý đất khi HTX giao cho các hộ sản xuất.

Tuy nhiên, căn cứ vào Sổ dã ngoại năm 1995, biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp lập ngày 10/8/2004 của UBND phường G đủ cơ sở xác định nội dung xác nhận của bà Thắng, bà Thêm trong hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ ông Nhít phù hợp với các tài liệu khác có trong hồ sơ về nguồn gốc, chủ sử dụng thửa đất số 25. Do đó, TAND tỉnh T nhận định ý kiến tại bản tự khai cùng ngày 26/10/2011 của bà Thắng, bà Thêm là đúng sự thật, có giá trị chứng cứ chứng minh bà Nguyễn là chủ sử dụng thửa đất số 25 là chưa chính xác.

Như vậy, UBND thành phố T cấp GCNQSDĐ đất số AC 623475 ngày 28/6/2005 cho ông Phùng Viết Nhít và bà Nguyễn Thị Vẻ và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCNQSDĐ số DA 138141 cho bà Phùng Thị Thụy là có căn cứ (đúng nguồn gốc, chủ sử dụng đất), đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đánh giá chứng cứ phiến diện, chưa khách quan nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Tuấn hủy các GCNQSDĐ nêu trên là không chính xác, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nhít, chị Thụy.

Trong vụ án này, VKSND tỉnh T đã thực hiện tốt công tác kiểm sát bản án, kịp thời phát hiện vi phạm nghiêm trọng trong Bản án sơ thẩm để báo cáo VKSND cấp cao tại Hà Nội kháng nghị phúc thẩm, được TAND cấp cao tại Hà Nội chấp nhận toàn bộ kháng nghị, sửa Bản án sơ thẩm.

Vậy, VKSND cấp cao tại Hà Nội thông báo để VKSND các tỉnh, thành phố trong khu vực phía bắc nghiên cứu, tham khảo, rút kinh nghiệm nhằm nâng cao chất lượng công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ án hành chính.

**Nơi nhận:**

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng - PVT VKSTC (để b/c);
- Vụ 10, VKSNDTC;
- VC2, VC3;
- Đ/c Viện trưởng VC1 (để b/c);
- Đ/c PVT VC1 phụ trách Viện 3;
- VKSND 28 tỉnh, thành phố phía Bắc;
- Các Viện nghiệp vụ VC1;
- Lưu: VT.VC1; HSKS, V3.



**Phạm Quốc Khánh**