

Bản án số: **19/2022/HC-PT**

Ngày: 21 - 02 - 2022

V/v: *“Khiếu kiện quyết định
hành chính, hành vi 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 ĐÀ NẴNG**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Xuân Thành

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Long

Bà Lê Thúy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Mỹ Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Trần Viết Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 305/2021/TLPT-HC ngày 28 tháng 10 năm 2021 về *“Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”*. Do bản án hành chính sơ thẩm số 09/2021/HC-ST ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo. Giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Trần Ngọc T; địa chỉ: thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Trần Thị L - Công ty luật V; địa chỉ: tỉnh Quảng Trị; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12/4/2021). Có mặt.

2. Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: Thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Văn H - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1351/UQ-UBND

ngày 07/9/2021). Vắng mặt.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Bình T - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/5/2021). Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Ông Nguyễn Văn T (T), bà Trần Thị L; cùng địa chỉ: thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Ông Nguyễn Văn T có mặt, bà Trần Thị L có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân thị trấn G; Địa chỉ: thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn H T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn G. Vắng mặt.

- Bà Trần Thị T và ông Trần Văn T; cùng địa chỉ: thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

- Bà Hoàng Thị L và ông Trần Văn H; cùng địa chỉ: thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

- Ông Trần Văn T và bà Trần Thị T; cùng địa chỉ: thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt. Ủy quyền cho ông Trần Đức A; trú tại TP Đ, tỉnh Quảng Trị (có mặt).

- Ông Trần Ngọc C; địa chỉ: tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

- Bà Trần Thị T, bà Trần Thị Ái T, ông Trần Ngọc T; cùng địa chỉ: thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

- A Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Kim L, chị Nguyễn Thị Nhật L; cùng địa chỉ: Khu phố X, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau.

Theo đơn khởi kiện ngày 12/4/2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện và người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 06/7/1999, hộ ông Trần Ngọc T được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) số 0888590 vào sổ cấp giấy CNQSDĐ số 00628 QSDĐ/301QĐ/UB, thửa đất số 106/1, tờ bản đồ số 38, diện tích 609m², mục đích sử dụng: Đất màu, thời hạn sử dụng: Tháng 07/2019.

Năm 2001, ông T đại diện hộ gia đình tiếp tục kê khai vào hồ sơ địa chính, gồm:

- Sổ mục kê đất quyền số 01 của thị trấn G, do Chủ tịch UBND thị trấn G ký duyệt ngày 05/12/2001 và Giám đốc Sở địa chính ký duyệt ngày 06/12/2001, trang số 239, tờ bản đồ số 38, thửa số 106/1, diện tích 609m², loại đất: ĐM.

- Sổ địa chính quyền số 07 thuộc khóm 1+3+6+7 của thị trấn G do Chủ tịch UBND thị trấn G ký duyệt ngày 05/12/2001 và Giám đốc Sở địa chính ký duyệt ngày 06/12/2001, trang số 239, tờ bản đồ số 38, thửa số 106/1, diện tích 609m², mục đích sử dụng: ĐM.

Theo trích lục bản đồ địa chính thì thửa đất ông T đang sử dụng có vị trí: Phía Bắc giáp đường nội thị; Phía Nam giáp thửa 119 của ông Trần Văn D (con rể ông T); Phía Đông thửa đất giáp các thửa 107, 121 của ông Trần Ngọc C và thửa 120 của ông Trần Ngọc T; Phía Bắc giáp thửa 104 của ông Trần Ngọc T; Phía Tây Nam giáp thửa 105 của ông Trần Ngọc T và bà Trần Thị T.

Hiện thửa đất được gia đình ông T sử dụng để trồng màu, trồng chuối và một số cây lâu năm như xoan, tre ổn định liên tục cho đến nay.

Hộ Trần Văn D và Trần Thị T (con rể và con đẻ của ông T) là hộ sử dụng đất liền kề phía Nam thửa đất của hộ gia đình ông T. Hộ ông D sử dụng thửa đất số 119, tờ bản đồ số 38, diện tích 300m², mục đích sử dụng: Ao cá. Thửa đất này cũng được kê khai vào Sổ mục kê năm 2001 nói trên.

Lợi dụng việc sử dụng đất liền kề nên ngày 10/7/2009, ông Trần Văn D đã kê khai toàn bộ thửa đất của gia đình ông T để cấp cho ông D. Tại đơn xin cấp giấy CNQSDĐ gửi Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G của ông D có nội dung thửa đất xin cấp số 106, 119 (thửa cuối 222, 223), tờ bản đồ số 38, diện tích 542m², mục đích sử dụng: Ao cá + màu.

UBND huyện G không thẩm tra xác minh lại hồ sơ địa chính, đã đồng ý cấp giấy CNQSDĐ cho ông D, bà T chồng lên thửa đất số 106/1 của hộ ông T, cụ thể:

- Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 26/11/2009 của UBND huyện G về việc cấp giấy CNQSDĐ có nội dung: Cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông Trần Văn D và bà Trần Thị T diện tích 542m² đất, tại thị trấn G để sử dụng trong đó: 153m² đất trồng cây hàng năm và 389m² đất nuôi trồng thủy sản. Thời hạn sử dụng đất: Tháng 11/2016.

- Giấy CNQSDĐ số AK 842771 do UBND huyện G cấp ngày 26/11/2009 cho hộ ông Trần Văn D và bà Trần Thị T, thửa số 222, 223, tờ bản đồ số 38 tại thị trấn G, diện tích 542m².

Các quyết định này đã thay đổi số thửa 222 thay cho thửa 106 của gia đình ông T và thửa 223 thay cho thửa 119 của ông Trần Văn D được thể hiện tại bản đồ địa chính khu đất lập ngày 24/11/2009.

Năm 2017, hộ ông Trần Văn D tiếp tục được Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện G đăng ký thời hạn sử dụng đất đến tháng 11/2066.

Mặc dù đã được cấp đất nhưng hộ ông Trần Văn D không cho gia đình ông T biết. Ông D biết việc kê khai cấp chồng giấy CNQSDĐ lên thửa đất của gia đình ông T sẽ không thể sử dụng được, vì vậy hộ ông D đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Trần Văn T và bà Trần Thị T (là em ruột và em dâu của ông Trần Văn D) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/3/2017; được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện G ghi lại phần IV của giấy CNQSDĐ số AK 842771 do UBND huyện G cấp ngày 26/11/2009 cho hộ ông Trần Văn D và bà Trần Thị T có nội dung: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T, CMND số 197077756 và bà Trần Thị T, CMND số 197204014; địa chỉ: Khu phố X, thị trấn G, huyện G.

Như vậy, UBND huyện G khi cấp giấy CNQSDĐ theo đơn đề nghị của ông Trần Văn D và sau này Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện G thực hiện thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã không kiểm tra, xác minh nên đã cấp chồng lên diện tích đất gia đình ông T đang sử dụng và đã được Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ.

Cuối năm 2020, ông Trần Văn T tiến hành san ủi mặt bằng thì bị gia đình ông T phát hiện và ngăn cản. Ông T nhờ UBND thị trấn G can thiệp thì được biết thửa đất đã được cấp cho ông Trần Văn D. Ngày 12/4/2021, ông T được Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện G cung cấp hồ sơ địa chính thì mới biết được các quyết định hành chính nói trên. Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy các quyết định hành chính sau:

- Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 26/11/2009 của UBND huyện G về việc cấp giấy CNQSDĐ có nội dung: Cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông Trần Văn D và bà Trần Thị T, thường trú: Khu phố X, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị với diện tích 542m² đất tại thị trấn G để sử dụng vào mục đích: 153m² đất trồng cây hàng năm và 389m² đất nuôi trồng thủy sản. Thời hạn sử dụng đất: Tháng 11/2016.

- Giấy CNQSDĐ số AK 842771 do UBND huyện G cấp ngày 26/11/2009 cho hộ ông Trần Văn D và bà Trần Thị T, thửa số: 222, 223, tờ bản đồ số 38, địa chỉ thửa đất: Thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, diện tích: 542m².

- Phần quyết định của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện G được ghi tại phần IV của giấy CNQSDĐ số AK 842771 do UBND huyện G cấp ngày 26/11/2009 cho hộ ông Trần Văn D và bà Trần Thị T có nội dung:

- + Tiếp tục sử dụng đất đến tháng 11/2066.

+ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T, CMND số 197077756 và bà Trần Thị T, CMND số 197204014; địa chỉ tại Khu phố X, thị trấn G, huyện G.

Tại văn bản số 696/UBND-NC ngày 26/5/2021, biên bản làm việc ngày 21/7/2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của người bị kiện là UBND huyện G trình bày:

Tại trang 239 Sổ mục kê đất năm 2001 của thị trấn G thì thửa số 106, tờ bản đồ số 38, diện tích 659m² do các đồng sử dụng đất kê khai, trong đó ông Trần Ngọc T kê khai sử dụng thửa 106/1, diện tích 609m², ông Nguyễn Văn T (T) kê khai sử dụng thửa 106/2, diện tích 50m². Đến năm 2009, quá trình cấp giấy CNQSDĐ cho ông Trần Văn D và bà Trần Thị T thì mới hợp thức kê khai thêm cho ông D 153m² (thửa 222) và 389m² (thửa 223) chỉnh lý từ thửa 106, 119.

Theo hồ sơ địa chính năm 2001 thì thửa cuối cùng là thửa 224. Quá trình làm hồ sơ kê khai sử dụng đất cho ông D, đáng lẽ phải lấy số thửa tiếp theo là 225, 226 nhưng cán bộ làm hồ sơ đánh nhầm thành thửa 222, 223. Về bản chất, các thửa 222, 223 kê khai cho ông D được đo đạc chỉnh lý từ thửa 106, 119. Vị trí các thửa đất và quyền sử dụng đất không thay đổi.

Việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông D, bà T thửa 222, 223 có chồng lên một phần đất thửa 106 do tại thời điểm cấp giấy CNQSDĐ cho ông D, Hội đồng cấp đất không xác định được thửa đất số 106 đã được cấp giấy CNQSDĐ nên mới tiến hành quy trình cấp đất lần đầu cho ông D, bà T, do đó việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông D, bà T là không đúng quy định. Năm 2017, ông D, bà T chuyển nhượng QSDĐ cho ông T, bà T, căn cứ Điều 106 Luật đất đai năm 2013 thì UBND huyện không thể thu hồi giấy CNQSDĐ đã cấp sai nhưng đã được chuyển nhượng.

Vì vậy, UBND huyện G đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại văn bản số 341/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 27/5/2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị trình bày:

Hộ ông Trần Văn D và bà Trần Thị T sử dụng đất đã được UBND huyện G cấp giấy CNQSDĐ số AK 842771 với diện tích 542m², thuộc thửa đất số 222, 223, tờ bản đồ số 38, tại Khu phố X, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, theo Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 26/11/2009 của UBND huyện G.

- Đối với nội dung chỉnh lý ngày 27/02/2017: Ngày 22/02/2017, ông Trần Văn D và bà Trần Thị T nộp hồ sơ tại bộ phận một cửa của UBND huyện G để thực hiện đăng ký biến động xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp. Hồ sơ gồm có: Đơn đăng ký biến động, giấy CNQSDĐ số AK 842771. Sau khi tiếp nhận

hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G đã thẩm định và chỉnh lý ngày 27/02/2017 trên trang IV giấy CNQSDĐ, nội dung: *“Tiếp tục sử dụng đất đến tháng 11/2066”*.

- Đối với nội dung chỉnh lý ngày 04/4/2017: Ngày 31/3/2017, ông Trần Văn T nộp hồ sơ tại bộ phận một cửa của UBND huyện G để thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hồ sơ gồm có: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được UBND thị trấn G chứng nhận (chứng thực) ngày 31/3/2017, giấy CNQSDĐ số AK 842771 cấp ngày 26/11/2009. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G đã thẩm định và chỉnh lý ngày 04/4/2017 trên trang IV giấy CNQSDĐ, nội dung: *“Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T, CMND số 197077756 và bà Trần Thị T, CMND số 197204014, địa chỉ tại Khu phố X, thị trấn G, huyện G”*.

Tại các thời điểm thẩm định và chỉnh lý giấy CNQSDĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị nhận thấy hồ sơ đủ điều kiện, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 75 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 2 và Khoản 10, Điều 9 T tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Do đó, việc chỉnh lý trên giấy CNQSDĐ đối với các nội dung ngày 27/02/2017 và 04/4/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G là đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Tòa án căn cứ vào các hồ sơ, tài liệu có liên quan để giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 22/6/2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Văn T (T), bà Trần Thị L trình bày:

Hộ ông Nguyễn Văn T (T), bà Trần Thị L được UBND huyện G cấp giấy CNQSDĐ vào sổ cấp giấy CNQSDĐ số 00637 QSDĐ/301-QĐ-UB ngày 06/7/1999, diện tích 50m², thửa số 106/2, tờ bản đồ số 38 tại thị trấn G, mục đích sử dụng: Đất màu, thời hạn sử dụng: Tháng 07/2019.

Năm 2001, ông T tiếp tục kê khai vào sổ mục kê đất, quyền số 01 của thị trấn G do Chủ tịch UBND thị trấn G ký duyệt ngày 05/12/2001 và Giám đốc Sở địa chính ký duyệt ngày 06/12/2001, trang số 239, tờ bản đồ số 38, thửa đất 106/2, diện tích 50 m², loại đất: ĐM.

Thửa đất này được gia đình ông T sử dụng để trồng màu cho đến nay.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án hành chính, ông T mới biết được UBND huyện G cấp giấy CNQSDĐ số AK 842771 ngày 26/11/2009 cho hộ ông Trần Văn D, bà Trần Thị T chồng lên thửa đất 106/2 của gia đình.

Năm 2017, hộ Trần Văn D tiếp tục được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G đăng ký cho sử dụng đất đến tháng 11/2066. Ông D biết việc kê khai cấp chồng giấy CNQSDĐ lên đất của gia đình ông T sẽ không thể sử dụng được nên hộ Trần Văn D đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Trần Văn T và bà Trần Thị T (em trai và em dâu của ông D), theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 29/3/2017.

Như vậy, UBND huyện G khi cấp giấy CNQSDĐ theo đơn của ông Trần Văn D và sau này Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G thực hiện thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã không kiểm tra, xác minh nên đã cấp chồng lên diện tích đất của gia đình ông T đang sử dụng và đã được cấp giấy CNQSDĐ.

Vì vậy, ông T và bà L yêu cầu Tòa án hủy các quyết định hành chính:

- Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 26/11/2009 của UBND huyện G về việc cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông Trần Văn D và bà Trần Thị T.

- Giấy CNQSDĐ số AK 842771 do UBND huyện G cấp ngày 26/11/2009 cho hộ ông Trần Văn D và bà Trần Thị T, thửa số: 222, 223, tờ bản đồ số 38, địa chỉ thửa đất: Thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, diện tích: 542m².

- Phần quyết định của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện G được ghi tại phần IV- Những thay đổi sau khi cấp GCNQSDĐ của GCNQSDĐ số AK 842771 do UBND huyện G cấp ngày 26/11/2009 cho hộ ông Trần Văn D và bà Trần Thị T có nội dung:

- + Tiếp tục sử dụng đất đến tháng 11/2066.

- + Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T, CMND số 197077756 và bà Trần Thị T, CMND số 197204014; địa chỉ tại Khu phố X, thị trấn G, huyện G.

Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- + *Tại văn bản số 177/UBND ngày 30/8/2021, UBND thị trấn G trình bày:* Đề nghị TAND tỉnh Quảng Trị căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết vụ án theo đúng trình tự, thẩm quyền.

- + *Tại văn bản trình bày ngày 24/5/2021, bà Trần Thị T và ông Trần Văn T trình bày:* Vợ chồng ông D, bà T có một ao cá giáp với đất của ông Trần Ngọc T và ông Nguyễn Văn T. Đất của ông T có mặt tiền giáp đường khu vực. Quá trình xin cấp giấy CNQSDĐ thì ông Trần Văn D là người trực tiếp làm các thủ tục, giấy tờ nên bà T không biết hiện trạng cấp giấy CNQSDĐ như thế nào. Sau này, vợ chồng ông D, bà T chuyển nhượng thửa đất cho ông Trần Văn T (em trai ông D) và bà Trần Thị T. Bà T chỉ ký tên, còn nội dung cụ thể thì bà T không biết. Đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

+ *Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 27/7/2021, bà Hoàng Thị L và ông Trần Văn H trình bày:* Nguồn gốc đất mà ông D, bà T được cấp giấy CNQSDĐ trước đây là ao cá của ông H cho con trai là Trần Văn D. Sau này, vợ chồng ông D, bà T được cấp giấy CNQSDĐ và chuyển nhượng lại cho vợ chồng Trần Văn T, Trần Thị T. Khu vực này nguyên gốc là ao cá của ông H, đến đất của ông T (con đường), rồi đến đất của ông Trần Ngọc T. Do đã cho con trai Trần Văn D nên hiện nay vợ chồng ông H, bà L không có quyền lợi gì đối với diện tích đất mà UBND huyện G cấp cho ông D, bà T (sau này chuyển nhượng lại cho ông T, bà T).

Phần đất của ông T đã bị Nhà nước thu hồi, nếu Nhà nước sử dụng không hết thì phần diện tích còn lại do Nhà nước quản lý, ông T không có quyền khởi kiện đối với diện tích đó.

+ *Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 27/7/2021, ông Trần Văn T và bà Trần Thị T trình bày:* Vợ chồng ông T, bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Trần Văn D, bà Trần Thị T thửa đất số 222, 223, tờ bản đồ số 38 tại thị trấn G. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì ông D, bà T đã được UBND huyện G cấp giấy CNQSDĐ. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng hợp pháp. Diện tích đất nhận chuyển nhượng gồm đất của ông D và một phần đất của ông Trần Ngọc T (bố vợ ông D) đã cho ông D, bà T. Thực tế phải có việc ông T cho ông D, bà T đất thì ông D, bà T mới được UBND huyện G cấp giấy CNQSDĐ. Việc cấp giấy CNQSDĐ đúng hay sai là trách nhiệm của UBND huyện. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

+ *Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 20/4/2021, ông Trần Ngọc C, bà Trần Thị T, bà Trần Thị Ái T, ông Trần Ngọc T trình bày:* Thống nhất với ý kiến của người khởi kiện ông Trần Ngọc T.

+ *Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 02/8/2021, anh Nguyễn Thành L trình bày:* Thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị L.

+ Chị Nguyễn Thị Kim L, chị Nguyễn Thị Nhật L không có ý kiến gì.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 09/2021/HC- ST ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị Quyết định.

Căn cứ khoản 2,4 Điều 3; khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 31, khoản 3, 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b, c khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 358, khoản 1 Điều 359 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 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 và lệ phí Tòa án;

Căn cứ khoản 2 Điều 52, Điều 123 Luật đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai 2003; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; điểm b khoản 2 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai 2013; khoản 2, khoản 10 Điều 9 T tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; điểm a, o khoản 1 Điều 17, điểm a khoản 1 Điều 19 T tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc T và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị L.

- Hủy một phần các quyết định hành chính đối với thửa đất số 222, tờ bản đồ số 38, diện tích 153m² đất tại thị trấn G, cụ thể như sau:

+ Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 26/11/2009 của UBND huyện G về việc cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông Trần Văn D và bà Trần Thị T.

+ Giấy CNQSDĐ số AK 842771 do UBND huyện G cấp ngày 26/11/2009 cho hộ ông Trần Văn D và bà Trần Thị T.

UBND huyện G có trách nhiệm cấp lại giấy CNQSDĐ cho hộ ông Trần Ngọc T và hộ ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị L đối với diện tích 153m² đất, tại thửa số 222 (được chỉnh lý từ thửa số 106), tờ bản đồ số 38 của thị trấn G theo đúng quy định của pháp luật.

- Phần chỉnh lý của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện G tại trang IV- giấy CNQSDĐ số AK 842771 do UBND huyện G cấp ngày 26/11/2009 cho hộ ông Trần Văn D và bà Trần Thị T là không có giá trị pháp lý, với nội dung:

+ Tiếp tục sử dụng đất đến tháng 11/2066.

+ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T, CMND số 197077756 và bà Trần Thị T, CMND số 197204014; địa chỉ tại Khu phố X, thị trấn G, huyện G.

Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện G có trách nhiệm chỉnh lý giấy CNQSDĐ số AK 842771 do UBND huyện G cấp ngày 26/11/2009 cho hộ ông Trần Văn D và bà Trần Thị T theo đúng quy định.

Bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Trong hạn luật định ông Trần Văn T và bà Trần Thị T kháng cáo Bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T, bà T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, các đương sự không hòa giải đối thoại với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử chấp hành đúng các quy định của Luật tổ tụng hành chính, các đương sự thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án; Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Văn T và bà Trần Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về nguồn gốc diện tích đất có liên quan đến Quyết định hành chính bị khiếu kiện.

- Ngày 06/7/1999, hộ ông Trần Ngọc T được UBND huyện G cấp giấy CNQSDĐ số O 888590, diện tích 609m², tại tờ bản đồ số 38, thửa 106/1.

- Ngày 06/7/1999, hộ ông Nguyễn Văn T được UBND huyện G cấp giấy CNQSDĐ số O 888599, diện tích 50m², tại tờ bản đồ số 38, thửa 106/2.

Tại trang 239 Sổ mục kê năm 2001 của thị trấn G thể hiện thửa 106, tờ bản đồ số 38 là đồng sử dụng, có tổng diện tích 659m², trong đó: ông Trần Ngọc T sử dụng thửa 106/1, diện tích 609m² đất màu; ông Nguyễn Văn T (T) sử dụng thửa 106/2, diện tích 50m² đất màu.

- Đối với hộ ông Trần Văn D, tại trang 239 Sổ mục kê năm 2001 của thị trấn G thì ông Trần Văn D kê khai sử dụng thửa đất số 119, tờ bản đồ số 38, diện tích 300m² đất ao cá. Đến năm 2009, ông D, bà T lập hồ sơ kê khai xin cấp giấy CNQSDĐ đối với tổng diện tích 542m² đất, trong đó thửa số 222 (được chỉnh lý từ thửa 106) có diện tích 153m² và thửa số 223 (được chỉnh lý từ thửa 119) có diện tích 389m², tờ bản đồ số 38.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Văn T và bà Trần Thị T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Theo sổ mục kê và hồ sơ địa chính của thị trấn G thì ông Trần Ngọc T và ông Nguyễn Văn T là đồng sử dụng thửa đất số 106, tờ bản đồ số 38, trong đó ông Trần Ngọc T kê khai, sử dụng thửa 106/1, diện tích 609m² và ông Nguyễn Văn T kê khai, sử dụng thửa 106/2, diện tích 50m². Năm 1999, hai hộ gia đình đã được UBND huyện cấp giấy CNQSDĐ. Năm 2009, khi làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích 542m², ông Trần Văn D, bà Trần Thị T đã hợp thức kê khai thửa 222 (chỉnh lý từ thửa 106) diện tích 153m² và thửa 223(chỉnh lý từ thửa 119) có

diện tích 389 m², tờ bản đồ số 38. Việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông D, bà T bao gồm cả sổ thửa và diện tích đất đã cấp cho ông T và ông T là không đúng quy định.

[2.2] Ngày 29/3/2017, ông Trần Văn D, bà Trần Thị T và anh Trần Văn T ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Văn T và bà Trần Thị T, hợp đồng được UBND thị trấn G chứng thực ngày 31/3/2017. Ngày 04/4/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện G đã chỉnh lý trang IV - giấy CNQSDĐ số AK 842771 với nội dung: “*Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T, CMND số 197077756 và bà Trần Thị T, CMND số 197204014, địa chỉ tại Khu phố X, thị trấn G, huyện G*”.

Xét thấy; Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 luật Đất đai quy định.

2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

.....

d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/NĐ- CP quy định.

Nhà nước không thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai, nếu người được cấp GCN đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng QSD đất, QSH tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo công văn số 89 – TANDTC- PC Ngày 30 tháng 6 năm 2020 của TAND Tối cao cũng hướng dẫn trường hợp theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai.

Từ những nhận định và viện dẫn nêu trên xét thấy: Việc Bản án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông T hủy các quyết định hành chính liên quan đến diện tích đất ông Trần Văn D, bà Trần Thị T và anh Trần Văn T ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông Trần Văn T và bà Trần Thị T là không đúng với quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành; Do vậy đơn kháng cáo của ông Trần Văn T và bà Trần Thị T là có căn cứ được chấp nhận.

[3]. Về án phí: Người kháng cáo không phải chịu án phí HCPT theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Văn T và bà Trần Thị T.

Sửa quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số: 09/2021/HC-ST ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị:

Căn cứ khoản 2,4 Điều 3; khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 31, khoản 3, 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b, c khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 358, khoản 1 Điều 359 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 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 và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai, Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/NĐ- CP của Chính phủ.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc T và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị L; về các yêu cầu.

- Hủy một phần các quyết định hành chính đối với thửa đất số 222, tờ bản đồ số 38, diện tích 153m² đất tại thị trấn G, cụ thể như sau:

+ Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 26/11/2009 của UBND huyện G về việc cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông Trần Văn D và bà Trần Thị T.

+ Giấy CNQSDĐ số AK 842771 do UBND huyện G cấp ngày 26/11/2009 cho hộ ông Trần Văn D và bà Trần Thị T.

2. Về án phí:

2.1 Án phí sơ thẩm:

Miễn án phí sơ thẩm cho ông Trần Ngọc T.

Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Số tiền ông T và bà L đã nộp tạm ứng 300.000 theo Biên lai thu tiền số AA/2010/000843 ngày 25/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị nay được chuyển thành tiền án phí sơ thẩm.

2.2. Về chi phí tố tụng: ông Trần Ngọc T phải chịu 1.900.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông T đã nộp đủ.

2.3. Về án phí phúc thẩm:

Ông Trần Văn T và bà Trần Thị T không phải nộp 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông T và bà T số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo

Biên lai thu tiền số CC/2021/0000008 ngày 12/10/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (Vụ GDKT III);
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu.

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

(Đã ký)

Mai Xuân Thành