

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **92/2019/HC-PT**

Ngày 28/6/ 2019

*“V/v Khiếu kiện quyết định hành
chính về 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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Tào**

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Trường**

Ông **Nguyễn Xuân Điền**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Minh Hoàng**, 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 **Phạm Tấn Ánh**, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 104/2019/TLPT-HC ngày 25 tháng 02 năm 2019 về việc *“Khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai”*. Do bản án hành chính sơ thẩm số 86/2018/HCST ngày 29 - 11 - 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 551/2019/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

* *Người khởi kiện:* Ông **Nguyễn Quang V**, sinh năm 1959. Địa chỉ: Thôn T5, xã T4, huyện P, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Phạm Xuân L**, Luật sư của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Nam. Vắng.

* *Người bị kiện:*

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam. Địa chỉ: số 18, đường L1, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Thanh H**, Giám đốc Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Nam. Vắng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn T1**, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam. Vắng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Trần Văn C**, Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam. Vắng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Phi T2**, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Quảng Nam. Vắng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Đ** – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Quảng Nam (Giấy ủy quyền số 379 ngày 02/5/2019). Vắng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Trần Quốc D** – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường. Vắng.

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

1. Bà **Nguyễn Thị T3**, sinh năm 1955. Địa chỉ: Thôn T5, xã T4, huyện P, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

2. Bà **Mai Thị H1**, sinh năm 1950. Địa chỉ: Thôn T5, xã T4, huyện P, tỉnh Quảng Nam. Chỗ ở hiện nay: Tổ 03, khối phố 07, phường T6, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người kháng cáo: Người khởi kiện – ông Nguyễn Quang V .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các văn bản có tại hồ sơ vụ án của người khởi kiện - ông Nguyễn Quang V trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của gia đình ông khai hoang từ trước năm 1987 và sử dụng ổn định từ đó đến nay, có ranh giới, mốc giới đã được Phòng Tài nguyên môi trường huyện đo đạc có trích lục bản đồ, số thửa 737, tờ bản đồ số 1. Tuy nhiên, Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Nam lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CC852818 ngày 16/02/2017 cho hộ bà Mai Thị H1 đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 10, diện tích 182 m² tại Thôn T5, xã T4, huyện P, tỉnh Quảng Nam và Ủy ban nhân dân (UBND) huyện P cấp GCNQSDĐ số BX441754 ngày 24/4/2015 cho hộ bà Mai Thị H1 đối với thửa đất số 231, tờ bản đồ số 10, diện tích 145 m² tại Thôn T5, xã T4, huyện P, tỉnh Quảng Nam khi chưa có xác nhận của những hộ tiếp giáp và sự xác nhận của chính quyền địa phương, đây là hành vi trái pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông Nguyễn Quang V bổ sung yêu cầu đề nghị hủy GCNQSDĐ số BR 669230 ngày 28/5/2014 tại thửa đất số 213, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.462,3 m² do UBND huyện P cấp cho hộ bà Mai Thị H1 vì lý do diện tích đất của ông đang quản lý, sử dụng nhưng cấp GCNQSDĐ cho bà H1. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy 03 Giấy chứng nhận trên.

Theo Văn bản số 986/STNMT-VPĐK ngày 27/6/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường trình bày:

Về nguồn gốc sử dụng đất và quá trình tách thửa đất. Hộ bà Mai Thị H1 quản lý sử dụng đất tại thửa đất số: 213, tờ bản đồ số: 10, diện tích: 1.462,3 m², loại đất: Đất ở tại nông thôn (200 m²), đất trồng cây lâu năm khác (1.262,3 m²), địa chỉ thửa đất: Xã T4, huyện P, tỉnh Quảng Nam được UBND huyện P cấp GCNQSDĐ số BR 669230 ngày 28/5/2014.

Năm 2015 hộ bà Mai Thị H1 lập thủ tục tách thửa đất 213 nói trên thêm một thửa đất mới số 231, tờ bản đồ số 10, diện tích 145 m², loại đất trồng cây lâu năm khác (Thửa đất này đã được UBND huyện P cấp GCNQSDĐ số BX 441754 ngày 24/4/2015 cho hộ bà Mai Thị H1).

Quá trình tiếp nhận và căn cứ, giải quyết hồ sơ theo thẩm quyền:

Ngày 07/02/2017 hộ bà Mai Thị H1 lập thủ tục tách thửa đất 213 nói trên thêm một thửa mới và xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất mới có số hiệu 233, tờ bản đồ số 10, diện tích 182 m², loại đất trồng cây lâu năm khác. Với thành phần hồ sơ gồm: Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất (Mẫu số 11/ĐK); Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK); Trích đo thửa đất số: 11/TĐ ngày 08/02/2017 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phú Ninh lập; GCNQSDĐ số BR 669230 ngày 28/5/2014 do UBND huyện P cấp cho hộ bà Mai Thị H1.

Sau khi tiến hành và kiểm tra hồ sơ, ngày 08/02/2017 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phú Ninh đã thực hiện trích đo thửa đất, hoàn thiện ký xác nhận và trích hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam.

Qua xem xét kết quả thẩm định hồ sơ của Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam; Căn cứ Điều 75, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Điều 37 của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 03/2016/QĐ-UB ngày 01/02/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam về Ban hành quy chế phối hợp giữa Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường với UBND các huyện, thành phố và các cơ quan đơn vị khác có liên quan trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam, xét thấy hồ sơ đảm bảo quy định pháp luật nên ngày 16/02/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam đã cấp GCNQSDĐ số CC 852818 cho

hộ bà Mai Thị H1 đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 10, diện tích 182 m², loại đất trồng cây lâu năm khác tại Thôn T5, xã T4, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam khẳng định việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ tách thửa đất, cấp GCNQSDĐ số CC 852818 cho hộ bà Mai Thị H1 là đúng quy định pháp luật.

Theo Văn bản số 673/UBND-TNMT ngày 19/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Phú Ninh trình bày:

Về hồ sơ, quá trình cấp GCNQSDĐ số BX 441754, ngày 24/4/2015 do UBND huyện P, tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ bà Mai Thị H1 đối với thửa đất số 231, tờ bản đồ số 10, diện tích 145 m² như sau:

Năm 2014, hộ bà Huỳnh Thị H2 có đơn đề nghị xin cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 213, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.462,3 m², Thôn T5, xã T4, huyện P, hồ sơ gồm có: Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ ngày 21/4/2014; Trích lục bản đồ thửa đất 213 do văn phòng ĐKQSD đất huyện P xác lập; Giấy chứng nhận nguồn gốc đất do UBND xã T4 xác lập; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới khu đất do UBND xã T4 xác lập 17/4/2014 (hộ ông Nguyễn Quang V đã ký xác nhận tứ cận thửa đất); Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước ngày 27/6/2014.

Trên cơ sở các hồ sơ lập như trên, UBND huyện P cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Mai Thị H1 ngày 28/05/2014, diện tích 1462,3 m², thửa đất số 213, tờ bản đồ số 10, trong đó đất ở nông thôn 200 m², đất trồng cây lâu năm khác 1262,3 m², số giấy CNQSDĐ là BR 669230.

Ngày 20/4/2015 hộ bà Huỳnh Thị H2 có đơn xin đề nghị tách thửa đất số 213, tờ bản đồ số 10, số GCNQSDĐ BR 669230 ra thành hai thửa đất và ngày 24/4/2015 hộ bà Mai Thị H1 được UBND huyện P cho phép tách ra thành một thửa đất mới 231, tờ bản đồ số 10, diện tích 145 m², loại đất trồng cây lâu năm khác, số GCNQSDĐ là BX 441754 (tách ra từ thửa đất-213).

Như vậy trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ số BR 669230 ngày 28/05/2014 đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 10, diện tích 1462,3 m² và GCNQSDĐ số BX 441754 ngày 24/4/2015 đối với thửa đất số 231, tờ bản đồ số 10, diện tích 145 m² cho hộ bà Mai Thị H1 là đúng theo trình tự và quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Mai Thị H1 trình bày:

Năm 1990 bà H1 có khai hoang một mảnh đất tại thôn 3 xã T7 (nay là xã T4) với diện tích là 1.000 m² để trồng cây bạch đàn đến năm 1996 bà có làm đơn xin khai thác và chuyển đổi cây trồng sang trồng cây công nghiệp và ăn quả và được UBND xã T7 thống nhất cho chuyển đổi với diện tích 2.400 m². Hộ bà trồng một số cây như cau, sưa và sao đen đến năm 2015 bà làm đơn đề nghị Nhà

nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp GCNQSDĐ với diện tích 1.462,3 m².

Số đất còn lại bà vẫn sử dụng ổn định nhưng đến năm 2016 ông Nguyễn Quang V tự tiện nhổ cọc ranh giới và mở đường cho xe chở cây keo đi qua nhưng do bà sinh sống ở xa nên bà không biết được sự việc. Đến khi bà phát hiện được thì ông V đã trồng cây keo cao khoảng 2m trên phần đất của bà. Do đó, bà có qua gặp ông V nói chuyện nhổ cọc đi thì vợ chồng ông V bảo bà nhổ đi nhưng vì sợ xô xát nên bà không nhổ. Kể từ đó đến nay, ông V không cho bà sản xuất trên đất của bà nữa. Bà có làm đơn yêu cầu các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết và yêu cầu ông V trả lại số đất đã lấn chiếm của bà. Do đó, bà không thống nhất với nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Quang V, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị T3 trình bày:

Bà thông nhất với phần trình bày của ông Nguyễn Quang V. Bà không trình bày bổ sung gì thêm. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 86/2018/HCST ngày 29 - 11 -2018, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 358, 359 Luật tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ Điều 32 Nghị quyết 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. Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V về việc yêu cầu: “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 669230 ngày 28/5/2014 tại thửa đất số 213, tờ bản đồ số 10, diện tích 1462,3 m²; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX441754 ngày 24/4/2015 tại thửa đất số 231, tờ bản đồ số 10, diện tích 145 m² tại xã T4, huyện P, tỉnh Quảng Nam do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ bà Mai Thị H1 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC852818 ngày 16/02/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ bà Mai Thị H1 đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 10, diện tích 182 m² tại xã T4, huyện P, tỉnh Quảng Nam”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết về phần án phí, hành chính sơ thẩm; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12 tháng 12 năm 2018, ông Nguyễn Quang V - người khởi kiện. kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 86/2018/HC-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Quang V; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Quang V nhận thấy:

[1.1] Theo hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của bà Mai Thị H1, tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới lập ngày 27/4/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P thể hiện ông Nguyễn Quang V và bà Trần Thị Thanh Hằng có ký tên vào là chủ sử dụng đất tiếp giáp (BL42-43). Do đó việc UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BR669230 ngày 28/5/2014, thửa số 213, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.462,3m² cho bà Mai Thị H1 là đảm bảo đúng trình tự quy định pháp luật. Đến năm 2015 bà H1 tách thửa 213 thêm một thửa mới số 231, tờ bản đồ số 10, diện tích 145m² và được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX441754 ngày 24/4/2015 tại thửa đất số 231, tờ bản đồ số 10, diện tích 145 m²; Năm 2017 bà H1 tiếp tục tách thửa 213 thêm một thửa mới với diện tích 182m² và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ bà Mai Thị H1 đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 10, diện tích 182 m². Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tách thửa đối với bà Mai Thị H1 nêu trên là đúng theo quy định tại các Điều 70,75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính Phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

[1.2] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/11/2018 do Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thực hiện, thì việc xác định ranh giới đo vẽ là do đại diện 02 gia đình xác định và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam đo vẽ (BL 126-128); Do đó ông V cho rằng việc đo vẽ không đúng vị trí, kích thước và yêu cầu thẩm định lại là không có cơ sở.

[1.3] Theo Trích đo địa chính khu đất kèm theo biên bản thẩm định ngày 09/11/2018 tại [1.2] thể hiện phần diện tích đất đã cấp GCNQSDĐ cho bà H1 không tiếp giáp với diện tích đất của ông V; chỉ tiếp giáp với phần diện tích đất bà H1 sử dụng chưa được cấp GCNQSDĐ.

Từ những căn cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông V.

[2] Về án phí hành chính phúc thẩm; Do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông V phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[3] Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của ông Nguyễn Quang V; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 358, 359 Luật tổ tụng hành chính 2015; Các Điều 70,75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính Phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Điều 32 Nghị quyết 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. Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V về việc yêu cầu: “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 669230 ngày 28/5/2014 tại thửa đất số 213, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.462,3 m² do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ bà Mai Thị H1; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX441754 ngày 24/4/2015 tại thửa đất số 231, tờ bản đồ số 10, diện tích 145 m² do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ bà Mai Thị H1 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC852818 ngày 16/02/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ bà Mai Thị H1 đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 10, diện tích 182 m² tại xã T4, huyện P, tỉnh Quảng Nam”.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Quang V phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm; Đã nộp đủ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000226 ngày 17/12/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

3. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm số 86/2018/HC-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào