TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:07/2018/HC-PT

Ngày: 24-5-2018

V/v khiếu kiện QĐ Hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về cấp GCNQSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Đường

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tuấn Long

Bà Bùi Thị Nghĩa

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Mỹ Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa*:* Ông Trương Quang Trung – Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ 22 đến 24 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2017/TLPT-HC ngày 16 tháng 10 năm 2017 về "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Khánh H, bà Nguyễn Thị H, ông Lê T và Quyết định kháng nghị số 443/QĐKN-VKS ngày 13/9/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát thành phố N đối với bản án Hành chính sơ thẩm số 03/2017/HCST ngày 31/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố N, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2018/QĐ-HC ngày 07/5/2018, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Huỳnh Thanh L

Địa chỉ: Tổ 17, thôn Đ, xã, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; ông L có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Bà Bạch Tuyết H – Luật sư Văn phòng luật sư P thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Luật sư Bạch Tuyết H có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố N

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu T - Chủ tịch UBND thành phố N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Huy T – Phó chủ tịch UBND thành phố N (Văn bản ủy quyền số 8064/UBND-VP ngày 22/11/2017); ông Toàn vắng mặt và đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Nguyễn Khánh N – Phó phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố N. Ông Nguyễn Khánh N có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê T, địa chỉ: Tổ 14 thôn T, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

- Ông Nguyễn Khánh H, địa chỉ: 349/15 L. H. P, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Nguyễn Thị H, địa chỉ: Thôn Đ, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa

Các ông bà Lê T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Khánh H vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê T, Nguyễn Khánh H, Nguyễn Thị H: ông Lê Văn Tr – Văn phòng luật sư Lê Văn Tr thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa; Luật sư Lê Văn Tr có mặt.

- Bà Nguyễn Thị X, địa chỉ: 55 H. B, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

- Ông Hoàng Tuấn N, địa chỉ: 101 đường số 2, khóm Q.T, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

- Bà Ngô Thị H, địa chỉ: Thôn B, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

- Ông Phạm Văn Tờ, địa chỉ: Thôn T, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

- Ông Nguyễn Lý Đễ, địa chỉ: Tổ 2, thôn V, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị C (đã chết) – người đại diện tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Lý C, Chị Nguyễn Thị Anh N, cùng địa chỉ: Thôn thôn V, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

- Ông Khuất Minh T (đã chết) – người đại diện tham gia tố tụng: Bà Phạm Thị L, địa chỉ: số 4, đường B4 khu dân cư B, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

4. Viện kiểm sát có kháng nghị: Quyết định kháng nghị số 443/QĐKN-VKS ngày 13/9/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện ngày 30/6/2015; 24/7/2015 và 26/10/2015 người khởi kiện trình bày:

Năm 2007 và năm 2008 ông Huỳnh Thanh L được Ủy ban nhân dân thành phố N (sau đây gọi là UBND) cấp đổi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trồng rừng sản xuất tại lô c, khoảnh VII, VIII tiểu khu 573 xã V, thành phố N có nguồn gốc do

nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của 06 chủ sử dụng đất được UBND thành phố N giao đất trồng rừng bằng nguồn vốn tài trợ của chương trình lương thực thế giới (gọi tắt là chương trình PAM) vào năm 1996, cụ thể:

1.Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H22292 ngày 28/01/2008 đối với thửa đất số 5, diện tích 0,3 ha (nhận chuyển nhượng của ông Khuất Minh T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được UBND xã V chứng thực ngày 27/9/2007; ông T được UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyến sử dụng rừng và đất rừng số 12/1582 ngày 11/9/1996)

2.Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H22026 ngày 18/01/2008 đối với thửa đất số 6, diện tích 0,3 ha (nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Tuấn N theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được UBND xã V chứng thực ngày 27/9/2007; ông N được UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyến sử dụng rừng và đất rừng số 11/1581 ngày 11/9/1996)

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H22027 ngày 18/01/2008 đối với thửa đất số 3, diện tích 0,3 ha (nhận chuyển nhượng của bà Ngô Thị H theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được UBND xã V chứng thực ngày 01/10/2007; bà H được UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyến sử dụng rừng và đất rừng số 14/1584 ngày 11/9/1996)

4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H22028 ngày 18/01/2008 đối với thửa đất số 4, diện tích 0,3 ha (nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được UBND xã V chứng thực ngày 27/9/2007; bà C được UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyến sử dụng rừng và đất rừng số 13/1583 ngày 11/9/1996)

5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H18372 ngày 29/8/2007 đối với thửa đất số 7, diện tích 0,3 ha (nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được UBND xã V chứng thực ngày 01/8/2007; ông T được UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyến sử dụng rừng và đất rừng số 10/1580 ngày 11/9/1996)

6. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H18371 ngày 29/8/2007 đối với thửa đất số 2, diện tích 0,3 ha (nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Lý Đ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được UBND xã V chứng thực ngày 01/8/2007; ông Đ được UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyến sử dụng rừng và đất rừng số 15/1585 ngày 11/9/1996)

Ngày 28/01/2010, ông Huỳnh Thanh L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 3, 6, 7 lô c, tờ bản đồ khoảnh VII tiểu khu 573, xã V, thành phố N theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H18372, H22026 và H22027 cho bà Nguyễn Thị X.

Ngày 15/12/2012, ông L phát hiện đất của ông bị lấn chiếm nên ngày 09/01/2013 ông đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Võ Tấn Đ và Công ty TNHH sản xuất và xây dựng K do ông Nguyễn

Khánh H đại diện theo pháp luật, Ủy ban nhân dân xã V đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Ngày 05/10/2014 sau khi được sao lục tài liệu tại Văn phòng đăng ký quyền sự dụng đất thành phố N, ông L biết được diện tích đất mà UBND thành phố N đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông nay lại cấp cho ông Lê T, sau đó ông T chuyển nhượng lại phần đất trên cho ông Nguyễn Khánh H nên ngày 28/11/2014 ông L khiếu nại tới UBND thành phố N về việc ông Nguyễn Khánh H và ông Lê T đã chiếm đất của ông.

Tại các đơn khởi kiện ông Huỳnh Thanh L yêu cầu: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL018272, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00578/22402 ngày 07/02/2013 của UBND thành phố N cấp cho ông Lê T và một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO773177 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01010/22402 ngày 30/10/2013 của UBND thành phố N cấp cho ông Nguyễn Khánh H đồng thời yêu cầu bồi thường thiệt hại lý do là: phần diện tích đất ông được cấp năm 2007, 2008 bị cấp chồng hoàn toàn nằm trong phần diện tích đất mà UBND thành phố N đã cấp cho ông Lê T, sau đó ông T chuyển nhượng toàn bộ diện tích này cho ông Nguyễn Khánh H và UBND thành phố N tiếp tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Huỳnh Thanh L bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL018272, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00578/22402 ngày 07/02/2013 của ông Lê T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO773177 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01010/22402 ngày 30/10/2013 của ông Nguyễn Khánh H.

Ngày 04/5/2016 ông Huỳnh Thanh L có đơn rút yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Người bị kiện, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Nguồn gốc đất của ông Huỳnh Thanh L và ông Nguyễn Khánh H tại Tiểu khu 573 xã V đều do nhận chuyển nhượng và cấp đổi giấy chứng nhận từ người khác chứ không phải đăng ký cấp mới. Thời điểm ông L nhận chuyển nhượng và đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận vào năm 2007, 2008 diễn ra trước thời điểm ông Lê T, bà Nguyễn Thị H đăng ký cấp mới giấy chứng nhận lần đầu và chuyển nhượng, tặng cho ông Nguyễn Khánh H. Ông H được phép chuyển mục đích sử dụng đất và cấp đổi giấy chứng nhận do hợp 02 thửa nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho năm 2009, 2013.

Qua lồng ghép vị trí thửa đất thì có sự chồng lấn ranh giới sử dụng đất giữa 02 giấy chứng nhận đã cấp cho ông L và ông H nhưng chỉ chồng lấn với diện tích 13.408,9m2 nằm trong phần đất đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Lê T, không ảnh hưởng đến phần diện tích cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị H. Do đặc thù vị trí địa hình trồng rừng (*ranh giới thường không được xác định rõ ràng giữa các chủ sử dụng liền kề trên thực địa*) nên không phát hiện được sự chồng lấn khi cấp giấy chứng nhận. Nếu ông Lê T chưa chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Khánh H thì UBND thành phố N sẽ chỉnh lý giảm diện tích hoặc cấp lại giấy chứng nhận cho ông Lê T (*sau khi trừ phần diện tích chồng lấn 13.408,9m2*). Tuy nhiên, ông T đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất theo giấy chứng nhận cho ông Nguyễn

Khánh H và ông H được phép chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng rừng sang đất đất ở + đất trồng cây lâu năm. Do vậy, căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ chi tiết thi hành Luật đất đai, Ủy ban nhân dân thành phố N không có cơ sở để hủy giấy chứng nhận của ông Nguyễn Khánh H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê T trình bày: Thửa đất số 128, tờ số 01 bản đồ Lâm Nghiệp tại thôn Đ, xã V có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay của các ông bà Võ Thị N, Huỳnh Nhất Q, Nguyễn C, Võ Ngọc C, Võ Văn B, Nguyễn Trần Minh P, Nguyễn Văn S, Nguyễn Công Đ, Nguyễn Ngọc T tự khai hoang từ năm 1990, sau khi nhận chuyển nhượng ông trực tiếp trồng rừng. Năm 2013 ông được UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng ổn định không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Ngày 13/3/2013 ông chuyển nhượng toàn bộ mảnh đất trên cho ông Nguyễn Khánh H, việc UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và ông H là hoàn toàn hợp pháp, đúng trình tự thủ tục. Ông T đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông L về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông và ông H.

Ngày 04/4/2016 và 24/6/2016 ông Lê T và ông Nguyễn Khánh H có yêu cầu độc lập: Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H18371 ngày 29/8/2007; H18372 ngày 29/8/2007; H22026 ngày 18/01/2008; H22027 ngày 18/01/2008; H22028 ngày 18/01/2008; H22292 ngày 28/01/2008 đứng tên ông Huỳnh Thanh L do UBND thành phố N ban hành do có dấu hiệu vi phạm quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, những người chuyển nhượng đất cho ông L đều xác nhận từ thời điểm giao đất trồng rừng PAM đến thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng thực tế các hộ trên không sử dụng đất, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không biết mình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 04/10/2017 ông Lê T có đơn rút yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H33187 có nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị X vào năm 1990, ngày 03/10/2013 bà ký hợp đồng tặng cho toàn bộ diện tích đất 3.449m2 đất (diện tích đất quy hoạch giao thông 1.635m2) cho ông Nguyễn Khánh H, việc UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là đúng theo quy định pháp luật đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thanh L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Tuấn N trình bày: Năm 1996 ông được hạt kiểm lâm thành phố N giao đất rừng, ông đã canh tác nhưng không đạt hiệu quả, tới năm 2007 ông ký hợp đồng chuyển nhượng đất trên cho ông Huỳnh Thanh L và đã nhận tiền. Tuy nhiên, chữ ký trong trích đo địa chính thửa đất (hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L) không phải chữ ký của ông, ông chưa nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông được cấp vào năm 1996 nhưng không khiếu nại hay có ý kiến gì về việc ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lý Đ trình bày: Năm 1996 ông nhận đất trồng rừng theo chương trình PAM, đã trồng cây bạch đàn nhưng canh tác không đạt hiểu quả, tới năm 2007 ông chuyển nhượng cho ông L nhưng chỉ chuyển nhượng thành quả trên đất vì ông không biết mình được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông T yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa ông đã chuyển nhượng cho ông L thì ông không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T trình bày: Năm 1996 ông được hạt kiểm lâm thành phố N giao đất rừng diện tích 0,3ha, ông đã thuê người phát quang và canh tác nhưng không đạt hiệu quả, tới năm 2007 ông ký hợp đồng chuyển nhượng đất trên cho ông Huỳnh Thanh L và đã nhận tiền. Tuy nhiên, ông không biết mình được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng. Nay các bên tranh chấp về thửa đất mà ông đã chuyển nhượng thì ông không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X trình bày: Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông L và không có ý kiến khác, bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 03/2017/HCST ngày 31/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố N đã: Căn cứ khoản 2 Điều 29 Luật tố tụng hành chính năm 2011; khoản 5 Điều 1 Nghị quyết 104/2015/QH13 của Quốc Hội về việc thi hành luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 173, 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Căn cứ Điều 24, Điều 36 Luật đất đai năm 1993, Điều 49, 52, 127 Luật đất đai năm 2013; Điều 50 Luật đất đai năm 2003 (sửa đổi bổ sung năm 2009); Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ ban hành quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; Quyết định:

1.Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bồi thường thiệt hại của người khởi kiện ông Huỳnh Thanh L

2.Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lê T.

3.Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện ông Huỳnh Thanh L, tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL018272 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00578/22402 ngày 07/02/2013 đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 1 – bản đồ lâm nghiệp mà Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Lê T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO773177 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01010/22402 ngày

30/10/2013 đối với thửa đất số 100 + 128, tờ bản đồ số 1 Bản đồ lâm nghiệp mà Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Nguyễn Khánh H; đồng thời kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý đối với quyết định hành chính trái pháp luật đã bị hủy.

4. Bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Khánh H về việc khiếu kiện các quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Huỳnh Thanh L là các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H18371 ngày 29/8/2007; H18372 ngày 29/8/2007; H22026 ngày 18/01/2008; H22027 ngày 18/01/2008; H22028 ngày 18/01/2008; H22292 ngày 28/01/2008.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/9/2017, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khánh H, ông Lê T, bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 13/9/2017, Viện kiểm sát nhân dân thành phố N có quyết định kháng nghị đối với bản án sơ thẩm số 03/2017/HC-ST ngày 31/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho các ông bà Nguyễn Khánh H, Lê T, Nguyễn Thị H, trình bày kháng cáo không đồng ý với các quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị hủy án sơ thẩm vì việc thu thập chứng cứ và đánh giá chứng cứ của cấp sơ thẩm không đầy đủ, không phản ánh đúng sự thật khách quan.

Người khởi kiện và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của người có quyền và nghĩa vụ liên quan và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu quan điểm vụ án: Rút kháng nghị số 443/QĐKN-VKS-DS, ngày 13/9/2017 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố N, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền và nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng họ đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng; Căn cứ Điều 225 của Luật tố tụng hành chính, Tòa án xét xử vắng mặt người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện, người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2017/HCST ngày 31/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố N xét xử chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Khánh H. Quá trình thụ lý để xét xử phúc thẩm, theo yêu cầu của đương sự Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành thẩm định tại chỗ, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và xem xét các chứng cứ do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập cho thấy có nhiều mâu thuẫn chưa được kiểm tra, xác minh làm rõ, cụ thể:

[2.2]. Về diện tích chồng lấn giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh Thanh L và ông Nguyễn Khánh H, theo người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố N và kết quả thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm (bằng việc lồng ghép trên bản đồ, không đo vẽ thực địa) với diện tích 13.408,9m^2. Tuy nhiên vị trí chồng lấn trên bản đồ không phù hợp với vị trí thực tế theo chỉ dẫn của ông Huỳnh Thanh L tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 18/4/2018. Theo sơ đồ do Công ty TNHH tư vấn dịch vụ tài nguyên và môi trường Đ biên tập ngày 27/4/2018 theo yêu cầu của ông Huỳnh Thanh L thì toàn bộ diện tích 18000m^2 đất của ông Huỳnh Thanh L đều chồng lấn với phần diện tích đất cấp cho ông Nguyễn Khánh Hòa; trong đó có 13.439m^2 chồng lấn với phần diện tích đất ông H chuyển nhượng từ ông Lê T và phần diện tích còn lại 4.561m^2 bị chồng lấn cũng được cấp cho ông Nguyễn Khánh H; Tuy nhiên căn cứ vào biên bản cắm mốc ngày 18/4/2018 cũng do Công ty TNHH tư vấn dịch vụ tài nguyên và môi trường Đ do ông Huỳnh Thanh L thuê, xác định có mốc M8 nằm trên phần đất của người khác chưa rõ chủ sử dụng đất nên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không thể lập bản vẽ theo yêu cầu thẩm định của Tòa án, như vậy phần diện tích còn lại 4.561m^2 của ông Huỳnh Thanh L hiện chồng lấn vị trí nào và chồng lấn với phần diện tích đất do ai quản lý, sử dụng cũng chưa được làm rõ.

[2.3]. Xét về nguồn gốc đất của ông Huỳnh Thanh L nhận chuyển nhượng từ các ông bà: Hoàng Tuấn N, thửa 6, lô c, khoảnh VII, tiểu khu 573 bản đồ lâm nghiệp xã V; Khuất Minh T, thửa 5, lô c, khoảnh VII, tiểu khu 573; Ngô Thị H, thửa 3, lô c, khoảnh VII, tiểu khu 573; Nguyễn Thị Kim C, thửa 4, lô c, khoảnh VII, tiểu khu 573; Nguyễn Lý Đ, thửa 2, lô c, khoảnh VII, tiểu khu 573; Phạm văn T, thửa 7, lô c, khoảnh VII, tiểu khu 573. Tuy nhiên khi chuyển đổi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Thanh L thì chỉ có đất chuyển nhượng từ ông Khuất Minh T, bà Ngô Thị H, ông Nguyễn Lý Đ và ông Phạm Văn T là giữ nguyên, thửa, lô, khoảnh, còn đất chuyển nhượng từ ông Hoàng Tuấn N thay đổi thành thửa 6, lô a, khoảnh VIII; đất chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Kim C thay đổi thành thửa 4, lô a, khoảnh VIII, trong khi các thửa 2,3,4,5,6,7 được thể hiện trên sơ đồ bản vẽ là các thửa liền kề nhau. Mâu thuẫn này cũng không được cấp sơ thẩm làm rõ trong quá trình giải quyết vụ án.

[3]. Với các tình tiết nêu trên cho thấy các chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chưa có đầy đủ cơ sở để xem xét yêu cầu của người khởi kiện và yêu cầu của người có quyền và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập một cách khách quan, đúng pháp luật.

[4]. Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Thanh L thể hiện toàn bộ diện tích đất cấp cho ông Nguyễn Khánh H hiện Công ty NTHH sản xuất và xây dựng K.H đã đầu tư thực hiện dự án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Công ty NTHH sản xuất và xây dựng K.H tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty.

[5]. Do việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và có vi phạm về thủ tục tố tụng của cấp sơ thẩm nên xét thấy cần hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố N. Giao hồ sơ cho Tòa hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thụ lý giải quyết lại theo thẩm quyền.

[6]. Án phí: Các ông bà Nguyễn Khánh H, Nguyễn Thị H, Lê T không phải nộp án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp cho các ông bà Nguyễn Khánh H, Nguyễn Thị H, Lê T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật tố tụng hành chính; Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm số 03/2017/HCST ngày 31/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố N. Giao hồ sơ cho Tòa hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thụ lý giải quyết lại theo thẩm quyền.

2. Về án phí: Các ông bà Nguyễn Khánh H, Nguyễn Thị H, Lê T không phải nộp án phí hành chính phúc thẩm. Trả lại cho mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp cho các ông bà Nguyễn Khánh H theo Biên lai số AA/2016/0007542, ngày 02/10/2017; Nguyễn Thị H theo Biên lai số AA/2016/0007541 ngày 02/10/2017, Lê T theo Biên lai số AA/2016/0007540 ngày 02/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N.

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

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh Khánh Hòa;
-TAND thành phố N;
-VKSND thành phố N;
-Chi cục THADS thành phố N;
-Các đương sự;
-Lưu án văn, hồ sơ, vp;

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

Nguyễn Công Đường