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: **172**/2019/HC-PT
Ngày 07 - 10 - 2019
V/v: *khiếu kiện quyết định 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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Công Thi**

Các thẩm phán: Ông **Trần Quốc Cường**

Bà **Lê Thúy Cầu**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Vũ Thanh Thủy**, 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 **Nguyễn Văn Cường**, Kiểm sát viên cao cấp.

Hôm nay, ngày 07 tháng 10 năm 2019**,** tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 83/2019/TLPT-HC ngày 18 tháng 01 năm 2019 về "*khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*". Do bản án hành chính sơ thẩm số 52/2018/HC-ST ngày 16 - 11 - 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1201/2019/QĐ - PT ngày 16 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

- ***Người khởi kiện:*** Bà Huỳnh Thị Đ; Địa chỉ: Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định. *Vắng mặt;*

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức T; Địa chỉ: Thôn A, thị trấn P1, huyện P, tỉnh Bình Định. *Có mặt;*

- ***Người bị kiện:*** Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định. *Có đơn xin xét xử vắng mặt;*

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

1. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Mạnh C – Chức vụ: Phó Trưởng phòng phụ trách Tài nguyên và Môi trường huyện P, tỉnh Bình Định. *Có đơn xin xét xử vắng*

mặt;

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P, tỉnh Bình Định;

3. Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định; *Vắng mặt;*

4. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện P; *Vắng mặt;*

5. Ông Nguyễn Đức T; Địa chỉ: Thôn A, thị trấn P1, huyện P, tỉnh Bình Định. *Có mặt;*

6. Ông Nguyễn Quốc T1, Bà Phan Thị Đ1; Cùng trú tại: Thôn P2, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của bà Đ1: Ông Nguyễn Quốc T1 (GUQ ngày 20/10/2017). *Có đơn xin xét xử vắng mặt;*

7. Bà Ngô Thị Th4; Trú tại: Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định. *Vắng mặt;*

8. Chị Lê Thị Th1; Trú tại: Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định. *Vắng mặt;*

9. Anh Lê Kim H2; Trú tại: Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định. *Vắng mặt;*

10. Chị Lê Thị Hồng V; Trú tại: Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định. *Vắng mặt;*

11. Chị Lê Thị Th2; Trú tại: Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định. *Vắng mặt;*

12. Chị Lê Thị H3; Trú tại: Thôn TT, xã A1, huyện H4, tỉnh Bình Định. *Vắng mặt;*

Bà Th4, chị Th1, anh H2, chị V, chị Th2 và chị H3 ủy quyền cho ông Nguyễn Đình Thái H5, cư trú tại: 831/6 Nguyễn Lương Bằng, khu phố Xuân Thiều, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. *Ông H5 có mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện bà Huỳnh Thị Đ và người đại diện theo ủy quyền của bà Đ là ông Nguyễn Đức T thống nhất trình bày:

Vào năm 1992, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Quốc T1, bà Phan Thị Đ1 một phần thửa đất số 52, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định; diện tích thửa đất chuyển nhượng là 63m^2 đất ở; giá chuyển nhượng là 08 chỉ vàng y, hai bên đã thực hiện xong việc giao nhận vàng; thửa đất chuyển nhượng có giới cận: Phía Đông giáp sát vách tường dọc phía sau nhà ông Th3, phía Tây giáp một phần phía sau nhà ông M1, phía Nam đến một lô đất đến giáp cây dừa và phía Bắc giáp nhà bếp bà Huỳnh Thị Đ; ngoài ra, trên

thửa đất chuyển nhượng còn có 02 cây dừa có trái và một số cây trồng khác (Theo giấy mua bán chuyển nhượng đất ở ngày 25/11/1992).

Sau khi mua đất, vợ chồng ông đã xây dựng giếng nước, nhà vệ sinh và một phần phòng ngủ đổ bê tông hai mê; phần đất còn lại ông xây dựng 05 hầm rút kiên cố và có trồng thêm 02 cây mãng cầu. Ranh giới giữa nhà ông với đất ông T1 là hàng rào lưới B40 được ông xây dựng kể từ sau ngày 25/11/1992; vợ chồng ông đã quản lý, sử dụng ổn định thửa đất nói trên cho đến nay và không ai tranh chấp.

Tuy nhiên, sau đó đã xảy ra tranh chấp giữa ông T1, bà Đ1 với Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định (viết tắt là UBND huyện P) đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định vì thửa đất nói trên thuộc quyền sở hữu của ông T1, bà Đ1 nhưng UBND huyện P lấy đất cấp cho Ủy ban nhân dân xã M, huyện P, tỉnh Bình Định (viết tắt là UBND xã M) dùng làm nhà quản lý chợ B và thửa đất có diện tích 63m^2 mà vợ chồng ông mua của vợ chồng ông T1 thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản đồ số 09 mặc dù ông Toàn, bà Đ1 thừa nhận việc chuyển nhượng ngày 25/11/1992 nhưng do đang có tranh chấp nên vợ chồng ông chưa hoàn thành xong các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

Sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp thửa đất số 52, tờ bản đồ số 09 giữa ông T1, bà Đ1 với UBND huyện P thì vợ chồng ông đã tiến hành làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng đất đối với thửa đất có diện tích 63m^2. Tuy nhiên, trong quá trình vợ chồng ông đang làm các thủ tục thì vợ chồng bà Nguyễn Thị Th4, ông Lê M1 (hộ liền kề) đã có hành vi chặt phá 01 cây dừa và 02 cây mãng cầu, phá hàng rào B40, đập phá công trình phụ, dỡ trụ bê tông mái hiên nhà trên đất thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông để đổ đất sang nền. Chúng tôi đã báo cáo và chính quyền địa phương đã tiến hành lập biên bản về hành vi đập phá tài sản của bà Th4.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp giữa vợ chồng ông với bà Th4 thì chúng tôi được biết vào ngày 04/4/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định đã thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01654 QSDĐ/D4 ngày 28/11/1997 do UBND huyện P cấp cho hộ ông Lê M1 (nay là hộ bà Ngô Thị Th4) tại thửa đất số 261, tờ bản đồ số 23, diện tích 200m^2 đất ở lại xã M, huyện P, tỉnh Bình Định thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS03416 ngày 04/4/2017 cho hộ bà Ngô Thị Th4 tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 35, diện tích 373,4m^2 (đất ở 200m^2, đất trồng cây hằng năm khác 173,4m^2) tọa lạc tại Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định.

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nói trên cho bà Ngô Thị Th4 là không đúng quy định vì đã cấp chồng lên diện tích đất mà vợ chồng ông đã mua của ông T1 và xâm phạm đến quyền sử dụng 63m^2 đất của vợ chồng ông. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS03426 ngày 04/4/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình

Định cấp cho hộ bà Ngô Thị Th4 tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 35, diện tích 373,4m^2 (đất ở 200m^2, đất trồng cây hằng năm khác 173,4m^2) tọa lạc tại Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định.

Bên cạnh các đơn khởi kiện vụ án hành chính, bản sao các quyết định hành chính bị kiện, bà Huỳnh Thị Đ còn cung cấp cho Tòa án một số tài liệu, chứng cứ khác có liên quan đến yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra, bà Đ không tự mình thu thập được bất kỳ chứng cứ nào khác và không có yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

2. Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định là ông Đặng Trung Th5 - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định trình bày:

Ngày 28/11/1997, UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01654 QSDĐ/D4 cho hộ ông Lê M1 (nay là hộ bà Ngô Thị Th4) tại thửa đất số 261, tờ bản đồ số 23, diện tích 200m^2 đất ở lại xã M, huyện P, tỉnh Bình Định. Ngày 20/02/2017, hộ bà Ngô Thị Th4 nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận tại thửa đất nói trên. Qua kiểm tra hiện trạng, thửa đất số 261, tờ bản đồ số 23, diện tích 200m^2 đất ở (theo bản đồ 229) nay là thửa đất số 174, tờ bản đồ số 35, diện tích 373,4m^2 (đất ở 200m^2, đất trồng cây hàng năm khác 173,4m^2) (bản đồ VLAP).

Ngày 04/4/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định đã thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ bà Ngô Thị Th4 tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 35, diện tích 373,4m^2 (đất ở 200m^2, đất trồng cây hằng năm khác 173,4m^2) tọa lạc tại Thôn D, thị trấn B, huyện P, Bình Định; cụ thể như sau:

- Phần diện tích 200m^2 đất ở có nguồn gốc đã được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01654 QSDĐ/D4 ngày 28/11/1997.

- Đối với phần diện tích 173,4m^2 đất trồng cây hàng năm khác được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp đổi giấy chứng nhận trên cơ sở các căn cứ sau:

+ Hồ sơ địa chính năm 1998 ghi thửa đất số 261, tờ bản đồ số 23, diện tích 400m^2 (đất ở 200m^2, đất vườn 200m^2) tọa lạc tại xã M, huyện P, tỉnh Bình Định (nay là thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định) được Nhà nước cân đối giao quyền theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ cho chủ sử dụng đất là hộ ông Lê M1 và bà Ngô Thị Th4.

+ Thông báo số 161/TB-UBND thông báo ý kiến kết luận của đồng chí Trần Đình Thời - Chủ tịch UBND huyện P tại buổi tiếp công dân ngày 09/11/2015 kết luận: "…Giữ nguyên phần diện tích đất đã cân đối giao quyền theo Nghị định 64/CP cho hộ ông Lê M1 (nay là hộ bà Ngô Thị Th4)…".

+ Kết quả xét đơn đăng ký quyền sử dụng đất của Hội đồng đăng ký đất đai thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định tại biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai thị trấn B ngày 24/11/2016 thống nhất: "…Về hiện trạng sử dụng đất: Thực hiện theo thông báo 161/TB-UBND ngày 18/11/2015 của UBND huyện P về việc giải quyết đơn thư khiếu nại trên địa bàn thị trấn B.

… Bà Ngô Thị Th4 theo kết luận giữ nguyên phần diện tích cân đối giao quyền theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Nhà nước giao đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ cho bà Ngô Thị Th4 tại thửa đất số 261 cũ, tờ bản đồ số 23 (bản đồ 299) diện tích 400m^2; đo đạc theo bản đồ Vlap là thửa đất số 174 mới, tờ bản đồ 35 mới, diện tích 373,4m^2.

Về tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất: Sử dụng ổn định, không tranh chấp. Về quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất".

+ Biên bản làm việc ngày 05/01/2017 giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P, Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định (viết tắt là UBND thị trấn B) và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P thống nhất: "… Giữ nguyên phần diện tích đất đã cân đối giao quyền theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ cho hộ ông Lê M1 (nay là bà Ngô Thị Th4) đối với thửa đất số 261, tờ bản đổ số 23 (bản đồ giải thửa 299/TTg), diện tích 200m^2 đất ở và 200m^2 đất vườn thừa; nay thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 35 (VLAP), tổng diện tích đo đạc thực tế là 373,4m^2 (gồm đất ở 200m^2, đất trồng cây hằng năm khác 173,4m^2).

+ Xác nhận của UBND thị trấn B ngày 20/02/2017 tại đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ bà Ngô Thị Th4.

Đồng thời tại thời điểm giải quyết tranh chấp khiếu nại giữa ông Nguyễn Quốc T1 và bà Ngô Thị Th4, bà Huỳnh Thị Đ không có tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Ngô Thị Th4.

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định thực hiện việc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS03416 ngày 04/4/2017 cho hộ bà Ngô Thị Th4 tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 35, diện tích 373,4m^2 (đất ở 200m^2, đất trồng cây hằng năm khác 173,4m^2) tọa lạc tại Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Đ yêu cầu hủy giấy chứng nhận nói trên.

Ngoài ra, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định không có trình bày hoặc yêu cầu nào khác.

3. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định và người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P, tỉnh Bình

Định là ông Hồ Mạnh C - Phó Trưởng phòng phụ trách Tài nguyên và Môi trường huyện P, tỉnh Bình Định trình bày:

Tháng 8/2015, ông Nguyễn Quốc T1 thực hiện việc khiếu nại đến UBND huyện P có nội dung như sau: Năm 1992, ông T1 có mua một khoảng đất của ông Trương C và bà Nguyễn Thị Ph tại chợ B, xã M (nay thuộc Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định); tài sản trên đất gồm có một số cây lâu năm (cây dừa); hai bên mua bán viết giấy sang nhượng không có xác nhận của chính quyền định phương. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, được biết Nhà nước lấy khu đất của ông Tòan để xây dựng Nhà quản lý Chợ Mới B nên ông không có ý kiến gì và chỉ sử dụng, thu hoạch một số cây lâu năm trên đất. Hiện nay, Nhà nước không sử dụng khoảnh đất trên là nhà Ban quan lý chợ nên ông T1 làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với khoảnh đất nói trên gửi đến UBND thị trấn B và ông T1 nhận được phúc đáp là phần diện tích đất ông mua của vợ chồng ông Trương C đã được cân đối giao quyền theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ cho hộ ông Lê M1 (nay là hộ bà Ngô Thị Th4); do đó, ông T1 có đơn yêu cầu UBND huyện P xem xét, giải quyết.

Kết quả giải quyết của UBND huyện P đối với đơn yêu cầu của ông T1: Tại Thông báo số 161/TB-UBND thông báo ý kiến kết luận của đồng chí Trần Đình Thời - Chủ tịch UBND huyện P tại buổi tiếp công dân ngày 09/11/2015 kết luận "Giữ nguyên phần diện tích đất đã cân đối giao quyền theo Nghị định 64/CP cho hộ ông Lê M1 (nay là hộ bà Ngô Thị Th4); làm việc với ông Nguyễn Quốc T1 để thống nhất đổi phần diện tích 96m^2 trồng cây hàng năm khác của ông sang vị trí khác".

Về trình tự, thủ tục, căn cứ để Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định thực hiện việc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS03416 ngày 04/4/2017 cho hộ bà Ngô Thị Th4 tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 35, diện tích 373,4m^2 (đất ở 200m^2, đất trồng cây hằng năm khác 173,4m^2) tọa lạc tại Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định thì UBND huyện P, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P thống nhất như nội dung trình bày của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Đ yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, UBND huyện P, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, UBND huyện P, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P không có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

4. Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định là ông Nguyễn Thanh Tòng – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định trình bày:

Theo số liệu của cán bộ địa chính báo cáo thì thửa đất số 52, tờ bản đồ số 9, diện tích 160m^2 (dài 20m, rộng 8m) tọa lạc tại Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định

có giới cận: Đông giáp nhà ông Nguyễn Đình Th3, Tây giáp thổ cư ông Lê M1 (chồng bà Ngô Thị Th4), Nam giáp chợ B, Bắc giáp nhà ông Mai Xuân Mơi có nguồn gốc trước đây là đất tư của ông Trương C ở thị trấn B, sau khi vào Hợp tác xã thì Nhà nước quản lý. Ngày 09/11/1992, UBND huyện P giao cho UBND xã M làm nhà Ban quản lý chợ; tuy nhiên, UBND xã M không sử dụng làm nhà Ban quản lý chợ. Đến năm 1993 thì cân đối giao quyền cho ông Lê M1 (chồng bà Th4) theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ.

Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Th4 là đúng với quy định của pháp luật, vì thửa đất này đã được cân đối cấp quyền theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ cho hộ ông Lê M1 (chồng của bà Ngô Thị Th4).

Công trình phụ của bà Huỳnh Thị Đ xây dựng không thông báo với chính quyền địa phương nên địa phương không biết được. Khi tổ công tác đến xác minh nguồn gốc đất thì cả hai gia đình (bà Th4 và bà Đ) không khai báo dưới lòng đất có công trình phụ của bà Huỳnh Thị Đ.

Do đó, ý kiến của UBND thị trấn B là nên thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS03416 ngày 04/4/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định thực hiện việc cấp đổi lại cho hộ bà Ngô Thị Th4 tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 35, diện tích 373,4m^2 (đất ở 200m^2, đất trồng cây hằng năm khác 173,4m^2) tọa lạc tại Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định và trừ đi phần diện tích có công trình phụ của bà Huỳnh Thị Đ, sau đó cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với phần diện tích còn lại.

Ngoài ra, UBND thị trấn B không có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

5. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện P là ông Nguyễn Công Trứ - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện P trình bày:

Ngày 20/02/2017, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện P tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị Th4 ở thị trấn B; hồ sơ gồm có:

- Đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị Th4;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01654 QSDĐ/D4 ngày 28/11/1997 do UBND huyện P cấp cho hộ ông Lê M1 (nay là hộ bà Ngô Thị Th4) tại thửa đất số 261, tờ bản đồ số 23, diện tích 200m^2 đất ở lại xã M, huyện P, tỉnh Bình Định;

- Hồ sơ địa chính, sổ mục kê;

- Thông báo số 161/TB-UBND ngày 18/11/2011 về ý kiến kết luận cua Chủ tịch UBND huyện P;

- Biên bản xét duyệt ngày 24/11/2011 đã thống nhất của Hội đồng đăng ký đất đai thị trấn B;

- Biên bản làm việc ngày 05/01/2017 giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P, UBND thị trấn B, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện P.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện P đã lập phiếu trình Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định duyệt, trình Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Th4 tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 35, diện tích 373,4m^2 (trong đó 200m^2 đất ở, 173,4m^2 đất trồng cây hàng năm khác).

Đối với yêu cầu của bà Huỳnh Thị Đ yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS03416 ngày 04/4/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định thực hiện việc cấp đổi lại cho hộ bà Ngô Thị Th4 thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện P đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện P không có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

6. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Quốc T1 và bà Phan Thị Đ1 thống nhất trình bày:

Ông bà thống nhất như trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Đ. Ngoài ra, ông bà không có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

7. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị Th4, chị Lê Thị Th1, anh Lê Kim H2, chị Lê Thị Hồng V, chị Lê Thị Th2, chị Lê Thị H3 thống nhất trình bày:

Về trình tự, thủ tục, căn cứ để Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định thực hiện việc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS03416 ngày 04/4/2017 cho hộ bà Ngô Thị Th4 tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 35, diện tích 373,4m^2 (đất ở 200m^2, đất trồng cây hằng năm khác 173,4m^2) tọa lạc tại Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định thì các đương sự nói trên thống nhất như nội dung trình bày của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định.

Các đương sự nói trên không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Đ. Ngoài ra, các đương sự không có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 52/2018/HC-ST của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã tuyên xử như sau:

Căn cứ vào quy định tài các Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; Điều 158; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật tố tụng hành chính.

Căn cứ Luật đất đai năm 2013; Nghị Định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật đất đai; Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Đ.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất CS03416 ngày 04/4/2017 cho hộ bà Ngô Thị Th4 tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 35, diện tích 373,4m^2 (đất ở 200m^2, đất trồng cây hằng năm khác 173,4m^2) tọa lạc tại Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định.

2. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định thực hiện việc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ ông Lê M1 (chết) đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

Sau khi xét xử sơ thẩm, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các bà Ngô Thị Th4, Lê Phương Thảo, Lê Thị Th1, Lê Thị H3, Lê Thị Hồng V và ông Lê Văn Hùng có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 52/2018/HC-ST ngày 16 /11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Ngày 05/6/2019 Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có công văn số 2024/2019/CVTA, UBND thị trấn B giải trình và vẽ bản đồ thửa đất. UBND thị trấn B có báo cáo số 19/UBND-BC ngày 10/6/2019 trả lời cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng (Lưu tại hồ sơ vụ án)

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Đình Thái H5 đại diện theo ủy quyền của những người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, ông H5 trình bày: Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định đã cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ bà Ngô Thị Th4 là đúng nguồn gốc diện tích đất, đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền do pháp luật quy định. Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là không đúng pháp luật, bà Đ khởi kiện vụ án hành chính là không đúng, vì đây là vụ án tranh chấp dân sự. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo đúng quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Đức T đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Đ trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu như sau:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của các ông, bà Ngô Thị Th4, Lê Phương Thảo, Lê Thị Th1, Lê Thị H3, Lê Thị Hồng V và ông Lê Kim H2, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm. Xem xét kháng cáo của các bà Ngô Thị Th4, Lê Phương Thảo, Lê Thị Th1, Lê Thị H3, Lê Thị Hồng V và ông Lê Kim H2, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

{1} . Xem xét nguồn gốc và quá trình sử dụng có liên quan thửa đất, thấy rằng: Thửa đất có diện tích 400 m^2 tại thửa số 261, tờ bản đồ số 23. Trong đó có 200 m^2 đất do ông Lê M1 đăng ký 299, đến ngày 28/11/1997 UBND huyện P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 91654 cho hộ ông Lê M1 200 m^2. Diện tích đất còn lại là 200 m^2, theo UBND huyện P và Sở TN và MT tỉnh Bình Định cho rằng: Đối với phần diện tích 200 m^2 (còn lại 173,4m^2), năm 1998 Nhà nước đã cân đối theo Nghị định 64/CP và căn cứ vào ý kiến kết luận tại Thông báo số 161/TB-UBND của Chủ tịch UBND huyện P tại buổi tiếp công dân ngày 09/11/2015, trên cơ sở hồ sơ đăng ký, xét duyệt và đất không có tranh chấp nên Sở TN và MT cấp đổi Giấy chứng nhận cho bà Ngô Thị Th4 là đúng quy định của pháp luật.

Xét thấy: Trong diện tích thửa đất nói trên đã có Quyết định số 507/QĐ-UBND ngày 09/11/1990 của UBND huyện P giao 160 m^2, tại thửa số 52, tờ bản đồ số 9 cho UBND xã M để xây dựng nhà Ban quản lý chợ B, Quyết định nầy có trước khi cân đối đất theo Nghị định 64/CP, chưa bị thu hồi hoặc hủy bỏ nhưng Sở TN và MT tỉnh Bình Định đã thực hiện việc cấp đổi GCNQSDĐ cho bà Ngô Thị Th4, trong đó có phần diện tích160 m^2, mặc khác theo ông Nguyễn Quốc T1 thì thửa đất nói trên do ông đã nhận chuyển nhượng của ông Trương C bằng giấy viết tay diện tích 160 m^2 vào tháng 9/1992, sau đó ông T1 đã chuyển nhượng lại cho bà Huỳnh Thị Đ 63m^2 vào ngày 25/ 11/1992 . Diện tích đất còn lại do UBND huyện thu hồi để xây dựng nhà Ban quản lý chợ B nhưng chưa bồi thường gì cho ông, đến năm 2012 mới giải quyết đền bù đổi 96 m^2 tại vị trí khác cho ông T1. Việc này chứng tỏ UBND huyện P cũng đã thừa nhận quyền sử dụng đất 160m^2 của ông T1. Đối với bà Huỳnh Thị Đ thì sau khi nhận chuyển nhượng 63 m^2 đất của ông Nguyễn Quốc T1, gia đình bà Đ đã xây dựng nhà cửa diện tích 17,4 m^2, dưới mặt đất có 04 hầm chứa, giếng nước và trồng một số cây cối trên đất.

{2} . Xem xét việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 03416 ngày 04/4/2017 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp cho bà Ngô Thị Th4 từ diện tích 200m^2 lên 373,4m^2 trong lúc phần diện tích được cấp đổi tăng thêm 173,4m^2 là chưa có cơ sở bởi lẽ: UBND huyện P chưa thu hồi Quyết định số 507/QĐ-UBND ngày 09/11/1990 của UBND huyện P về việc giao 160 m^2, tại thửa số 52, tờ bản đồ số 9 cho UBND xã M xây dựng nhà Ban quản lý chợ B, trong diện tích đất được cấp đổi Giấy chứng nhận có tài sản là nhà cửa, công trình và cây cối của ông T, bà Đ xây dựng trước khi Sở Tài nguyên và môi trường cấp giấy cho bà Ngô Thị Th4, năm 1997 khi cấp Giấy CNQSDĐ gia đình ông M1, bà Th4 không được xét giao diện tích 200m^2 đất cân đối theo Nghị định 64/CP, việc cấp đổi GCN nhưng đồng thời giao mới quyền sử dụng đất (173,4m^2) là là không đúng các quy định của pháp luật, khi xem xét cấp đổi GCN Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định không kiểm tra hiện trạng trên đất, trong lúc trên đất có tài sản, cây cối của gia đình bà Đ.

Từ những nhận định nêu trên cho thấy việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS03416 ngày 04/4/2017 cho hộ bà Ngô Thị Th4 tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 35, diện tích 373,4m^2 (đất ở 200m^2, đất trồng cây hằng năm khác 173,4m^2) tọa lạc tại Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định có nhiều thiếu sót, không kiểm tra hiện trạng, chưa giải quyết xong các quan hệ tranh chấp có liên quan đối với thửa đất là thực hiện không đúng các quy định tại các Điều 98, 99, 100, 104 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 76, 77, 78 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 03416 ngày 04/4/2017 của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp đổi cho bà Ngô Thị Th4 là có căn cứ, đúng pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị Th4, Lê Phương Thảo, Lê Thị Th1, Lê Thị H3, Lê Thị Hồng V và ông Lê Kim H2, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

Do không chấp nhận kháng cáo nên các bà Ngô Thị Th4, Lê Phương Thảo, Lê Thị Th1, Lê Thị H3, Lê Thị Hồng V và ông Lê Kim H2 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1, Điều 241 Luật tố tụng hành chính

Không chấp nhận kháng cáo của các bà Ngô Thị Th4, Lê Phương Thảo, Lê Thị

Th1, Lê Thị H3, Lê Thị Hồng V và ông Lê Kim H2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 52/2018/HC-ST ngày 16 /11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Căn cứ vào quy định tài các Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; Điều 158; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật tố tụng hành chính.

Căn cứ Luật đất đai năm 2013; Nghị Định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật đất đai; Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Đ.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất CS03416 ngày 04/4/2017 cho hộ bà Ngô Thị Th4 tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 35, diện tích 373,4m^2 (đất ở 200m^2, đất trồng cây hằng năm khác 173,4m^2) tọa lạc tại Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định thực hiện việc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ bà Ngô Thị Th4 đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại Thôn D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, bà Ngô Thị Th4, Lê Phương Thảo, Lê Thị Th1, Lê Thị H3, Lê Thị Hồng V và ông Lê Văn Hùng mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Bà Ngô Thị Th4, Lê Phương Thảo, Lê Thị Th1, Lê Thị H3, Lê Thị Hồng V và ông Lê Kim H2 đã nộp đủ tại các biên lai từ số 0003540 đến 0003546 ngày 28/10/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

Bản án hành chính 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 Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trương Công Thi