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: 134/2017/HC-PT
Ngày: 24-8-2017
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 **Phạm Việt Cường.**

Các Thẩm phán: Ông **Trần Minh Tuấn.**

Ông **Mai Xuân Thành.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Bùi Ngọc Đức** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Lê Ra -** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 138/2017/TLPT-HC ngày 26 tháng 6 năm 2017 về "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".,

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2017/HC-ST ngày 10 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 138/2017/QĐ-ST ngày 12 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà **H'Lợi K**; địa chỉ cư trú: xã S, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Huy H**, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: số nhà 420, đường V, thị xã Z, tỉnh Đắk Lắk (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 24-7-2017), có mặt.

2. Người bị kiện: **Ủy ban nhân dân huyện B.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Vũ Văn Y** - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Y Ni M** - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 33/UBND-UQ ngày 14-12-2016), vắng mặt.

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

- Ông Y Ngui R và bà H'Điêng N; cùng địa chỉ cư trú: xã S, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Bà H'Diết U; địa chỉ cư trú: Xã S, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- Ngân hàng TMCP T; địa chỉ trụ sở: số 57, đường J, quận W, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 174/2017/GUQ-TPB.BĐH ngày 22-7-2017):

- Ông Huỳnh Văn Bảo A - Chức vụ: Trưởng phòng Phòng C thuộc Ngân hàng TMCP T; địa chỉ trụ sở: số 245, đường F, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

- Ông Lê Tự I - Chức vụ: Chuyên viên Phòng C thuộc Ngân hàng TMCP T; địa chỉ trụ sở: số 245, đường F, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

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

- Ông **Y Ngui R** và bà **H'Điêng N**; cùng địa chỉ cư trú: xã S, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại "Đơn khởi kiện" ngày 04-10-2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là bà H'Lợi K và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Huy H cùng trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26, diện tích 10.754,6 m^2, tại buôn P, xã Q, huyện B, tỉnh Đắk Lắk là do bà H'Lợi K khai hoang và trồng cây cà phê từ năm 1996 cho đến nay. Tháng 11-2015, bà H'Lợi K đến Phòng L huyện B để kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26 nêu trên thì được biết ngày 18-11-2014, Ủy ban nhân dân huyện B đã ban hành Quyết định số 5731/QĐ-UBND cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092184 đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26 cho vợ chồng ông Y Ngui R và bà H'Điêng N (là em trai và em dâu của bà H'Lợi K). Sau khi xác minh tại Phòng L huyện B, bà H'Lợi K được biết năm 2005, ông Y Ngui R đã giả mạo chữ ký của bố, mẹ bà làm "Giấy cho tặng đất rẫy cà phê", có nội dung bố mẹ bà là ông Y Wong D và bà H'Diết U cho vợ chồng ông Y Ngui R thửa đất nêu trên. Bà H'Lợi K là người trực tiếp khai hoang, quản lý, sử dụng đất thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26 nhưng Ủy ban nhân dân huyện B không xác minh cụ thể, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Y Ngui R là sai đối tượng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Vì vậy, bà H'Lợi K yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 5731/QĐ-UBND ngày 18-11-2014 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y Ngui R và bà H'Điêng N và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092184 ngày 18-11-2014, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Y Ngui R và bà H'Điêng N đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26 tại buôn P, xã Q, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y Ngui R và bà H'Điêng N đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26, tại buôn P, xã Q, huyện B, tỉnh Đắk Lắk là do Ủy ban nhân dân xã Q lập và chuyển đến Phòng L huyện B để thẩm định hồ sơ. Căn cứ tờ trình đề nghị của Phòng L huyện B, ngày 18-11-2014, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 5731/QĐ-UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 hộ gia đình, cá nhân; trong đó, có vợ chồng ông Y Ngui R và bà H'Điêng N. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Ông Y Ngui R và bà H'Điêng N trình bày:* thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26, tại buôn P, xã Q, huyện B, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc do ông Y Wong D và bà H'Diết U (là bố, mẹ của ông Y Ngui R) khai hoang và trồng cây cà phê. Năm 2003, bố, mẹ của ông Y Ngui R tặng cho vợ chồng ông, bà thửa đất nêu trên. Sau đó, vợ chồng ông, bà kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092184 ngày 18-11-2014 là đúng pháp luật. Ông, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H'Lợi K.

- *Bà H'Diết U (là mẹ của bà H'Lợi K và ông Y Ngui R) trình bày:* thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26, tại buôn P, xã Q, huyện B, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc do vợ chồng bà khai hoang từ năm 1984. Khi vợ chồng bà tổ chức lễ đính hôn cho ông Y Ngui R, có hứa sẽ tặng cho ông Y Ngui R 9.000 m^2 đất thuộc thửa đất nêu trên. Sau lễ đính hôn, ông Y Ngui R quản lý, sử dụng thửa đất này (vợ chồng ông, bà không làm thủ tục tặng cho vợ chồng ông Y Ngui R).

- *Ngân hàng TMCP T (sau đây viết tắt là Ngân hàng T) trình bày:* ngày 21-5-2016, vợ chồng ông Y Ngui R và bà H'Điêng N ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng T - Chi nhánh Đắk Lắk để vay 500.000.000 đồng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền đã vay, ngày 24-5-2016, ông Y Ngui R và H'Điêng N ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất của thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26 và thửa đất số 25, tờ bản đồ số 26 tại buôn P, xã Q, huyện B. Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26 đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092184 ngày 18-11-2014 cho ông Y Ngui R và bà H'Điêng N. Nay bà H'Lợi K khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092184 ngày 18-11-2014 sẽ ảnh hưởng đến khả năng thu hồi nợ của Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông Y Ngui R và bà H'Điêng N phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc đã vay là 500.000.000 đồng và tiền lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2017/HC-ST ngày 10-5-2017, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng Hành chính; Điều 691 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; các điểm b, e khoản 3 Mục I Chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30-11-2001 của Tổng cục Địa chính.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H’Lợi K.

1. Hủy một phần Quyết định số 5731/QĐ-UBND ngày 18-11-2014 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho vợ chồng ông Y Ngui R và bà H’Điêng N đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26, tại buôn P, xã Q, huyện B; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 09218 ngày 18-11-2014, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho vợ chồng ông Y Ngui R và bà H’Điêng N đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26, tại buôn P, xã Q, huyện B.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 11-5-2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Y Ngui R và bà H’Điêng N kháng cáo cho rằng Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 09218 ngày 18-11-2014, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho vợ chồng ông, bà là không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tố tụng Hành chính, bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Nguyễn Huy H không rút đơn khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Y Ngui R và bà H’Điêng N không rút đơn kháng cáo; như vậy, các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1]. Về nguồn gốc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26, tại buôn P, xã Q, huyện B:

Theo trình bày của các đương sự là bà H’Diết U, ông Y Ngui R và bà H’Điêng N thì thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26, tại buôn P, xã Q, huyện B có nguồn gốc do gia đình ông Y Wong D và bà H’Diết U (là bố, mẹ của bà H’Lợi K và ông Y Ngui R) khai hoang và trồng cây cà phê từ năm 1995. Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của bà H’Lợi K, biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Q (bút lục số 54) và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Y Chui E (là anh ông Y Ngui R) khẳng định thửa đất nêu trên do bà H’Lợi K khai hoang từ năm 1996 và sử dụng cho đến nay, hiện nay ông đang mượn một phần đất đó để canh tác; đồng thời, ông Y Chui E còn cho rằng lô đất mà bố, mẹ ông cho ông Y Ngui R là không đúng, vì bố ông chết trước thời điểm tặng cho, còn mẹ ông không biết chữ nên “Giấy cho tặng đất rẫy cà phê” là giả mạo. Ngoài ra, nguồn gốc của thửa đất hiện đang tranh chấp đều được các hộ liền kề khẳng định do bà H’Lợi K khai hoang (bút lục số 62). Như vậy, có đủ căn cứ để kết luận thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26, tại buôn P, xã Q, huyện B thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà H’Lợi

K.

[2]. Xét tính hợp pháp của Quyết định số 5731/QĐ-UBND ngày 18-11-2014 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho vợ chồng ông Y Ngui R, bà H'Điêng N và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092184 ngày 18-11-2014, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho vợ chồng ông Y Ngui R, bà H'Điêng N đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26, tại buôn P, xã Q, huyện B:

Trước khi đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y Ngui R và bà H'Điêng N, Ủy ban nhân dân xã Q không tiến hành thẩm tra hiện trạng sử dụng đất, mà đã lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y Ngui R và bà H'Điêng N đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26, tại buôn P, xã Q, huyện B; Phòng L huyện B không thẩm định mức độ đầy đủ, chính xác của hồ sơ mà ngày 17-11-2014 đã ban hành Tờ trình số 886/TTr-TN&MT đề nghị Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y Ngui R và bà H'Điêng N đối với thửa đất nêu trên là vi phạm điểm b, e khoản 3 mục I Chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30-11-2001 của Tổng cục Địa chính.

Ủy ban nhân dân huyện B căn cứ vào Tờ trình số 886/TTr-TN&MT ngày 17-11-2014 của Phòng L huyện B để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y Ngui R và bà H'Điêng N mà không xác minh tính chính xác của hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng, bởi lẽ: "Giấy cho tặng đất rẫy cà phê" đề ngày 20-5-2005 không được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chứng thực là vi phạm hình thức của hợp đồng tặng cho bất động sản, được quy định tại Điều 401, Điều 467 của Bộ luật Dân sự năm 2005; ông Y Wong D chết ngày 10-4-2005 (Trích lục khai tử - bút lục số 13), bà H'Diêt U không nghe, nói đọc và viết được tiếng phổ thông (Biên bản xác minh - bút lục số 55) nên không thể tự nguyện, thỏa thuận và ký vào "Giấy cho tặng đất rẫy cà phê" ngày 20-5-2005, do đó đã vi phạm Điều 388, Điều 389 của Bộ luật Dân sự năm 2005; ngoài ra, bà H'Diết U (là mẹ ông Y Ngui R) cũng thừa nhận không làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Y Ngui R và bà H'Điêng N (bút lục số 58).

Như vậy, ông Y Ngui R và bà H'Điêng N không có các loại giấy tờ được quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013, nhưng Ủy ban nhân dân huyện B vẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y Ngui R và bà H'Điêng N đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26, tại buôn P, xã Q, huyện B là không đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ nêu trên, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H'Lợi K, hủy một phần Quyết định số 5731/QĐ-UBND ngày 18-11-2014 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Y Ngui R và bà H'Điêng N và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092184 ngày 18-11-2014, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho vợ chồng ông Y Ngui R và bà H Điêng N đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26, tại Buôn P, xã Q là đúng pháp luật.

Như vậy, toàn bộ nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông R và bà H'Điêng N đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, nhưng đều không có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo và không bị kháng nghị, do đó Hội đồng xét xử không xem xét.

[4]. Về án phí: do kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Y Ngui R và bà H'Điêng N không được chấp nhận, nên ông Y Ngui R và bà H'Điêng N phải nộp án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, khoản 1 Điều 349 Luật tố tụng Hành chính; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

- Xử: bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Y Ngui R và bà H'Điêng N và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

1. Hủy một phần Quyết định số 5731/QĐ-UBND ngày 18-11-2014 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho vợ chồng ông Y Ngui R và bà H'Điêng N đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26, tại buôn P, xã Q, huyện B; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 09218 ngày 18-11-2014, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho vợ chồng ông Y Ngui R và bà H'Điêng N đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 26, tại buôn P, xã Q, huyện B.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: ông Y Ngui R và bà H'Điêng N phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0001XXX ngày 18 tháng 5 năm 2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk, ông Y Ngui R và bà H'Điêng N đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo và không bị kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- TANDTC - Vụ III;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Cục THA Dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- UBND tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự (theo địa chỉ)
- Lưu: h/sơ vụ án, Phòng HCTP, LTHS.

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

(Đã ký)

Phạm Việt Cường