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: 170/2021/HC-PT
Ngày 30 tháng 6 năm 2021

V/v yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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 Xuân Điền

Các Thẩm phán: Ông Trương Công Thi
Ông Võ Ngọc Thông

- 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 Lê Văn Thành, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 114/2020/TLPT-HC ngày 09 tháng 12 năm 2020 về việc "Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2020/HC-ST ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1397/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Công T; địa chỉ: Thành phố Hà Nội (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Lê Văn T; địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 26/3/2018; có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Lê Hồng P, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 3510/UBND ngày 23/12/2020; vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trương Quang T1; 3.2. bà Tạ Thị A; cùng địa chỉ: huyện V, tỉnh Khánh Hoà.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1 và bà A: Ông Nguyễn Xuân T3; địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 08/12/2018 và Giấy ủy quyền ngày 16/4/2019; ông T3 có mặt).

3.3. Ông Trần N và 3.4. ông Trần Thanh H; cùng địa chỉ cư trú: huyện V, tỉnh Khánh Hoà (đều vắng mặt).

3.4. Ông Hà Văn V; địa chỉ cư trú: huyện V, tỉnh Khánh Hòa (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Lê Văn T (là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Công T).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/3/2018 và quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện là ông Nguyễn Công T và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện là ông Lê Văn T trình bày:

Ngày 24/9/2000, ông Nguyễn Công T nhờ ông Trương Quang T1 giao dịch và mua cho ông T 02 lô đìa nuôi trồng thủy sản (viết tắt là lô đìa), cụ thể:

- Nhận sang nhượng lô đìa của ông Trần Thanh H với giá 30.000.000 đồng, có vị trí: phía Đông giáp đìa ông Lê X; phía Tây giáp Quốc lộ 1A; phía Nam giáp đìa ông T1; phía Bắc giáp đìa ông Lê X.

- Nhận sang nhượng lô đìa của ông Hà Văn V với giá 40.000.000 đồng, có vị trí: phía Đông giáp đìa ông T1; phía Tây giáp Quốc lộ 1A; phía Nam giáp cống thoát nước; phía Bắc giáp đìa ông N.

Vì 02 lô đìa nói trên tại thời điểm sang nhượng chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất nên chỉ lập bằng giấy viết tay, có xác nhận tứ cận, không xác định diện tích.

Sau khi sang nhượng, vì 02 lô đìa giáp với lô đìa của ông T1 và thời điểm đó ông T và ông T1 có quan hệ bạn bè nên ông T tin tưởng giao cho ông T1 mượn 02 lô đìa trên để ông T1 nuôi tôm.

Tháng 12/2017, khi biết Nhà nước cho phép đăng ký quyền sử dụng đất chuyển nhượng bằng giấy viết tay trước thời điểm tháng 4/2008, nên ông T đã gặp ông T1 yêu cầu giao lại 02 lô đìa để làm GCNQSD đất thì được biết ông T1 đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện V cấp GCNQSD đất đối với 02 lô đìa nói trên. Cụ thể là:

- GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.599,4 m^2 (1.019,9m^2 đất nuôi trồng thủy sản và 579,5 m^2 đất thuộc quy hoạch giao thông), số vào sổ cấp GCN: CH 07130, số phát hành BP 876609 (sau đây viết tắt là GCNQSD đất thửa số 41).

- GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.943,6 m^2 (1.257,l m^2 đất nuôi trồng thủy sản và 686,5 m^2 đất thuộc quy hoạch giao thông), số vào sổ cấp GCN: CH

07131, số phát hành BP 876610 (sau đây viết tắt là GCNQSD đất thửa số 41).

UBND huyện V cấp GCNQSD đất đối với 02 lô đìa trên cho ông T1 là trái pháp luật, vì 02 lô đìa này là của ông T và giấy chuyển nhượng là ông T đứng tên; ông T1 chỉ là người thay mặt ông T giao dịch và hành vi của ông T1 kê khai quyền sử dụng đất của ông T là hành vi gian dối. Ông Nguyễn Công T đã làm đơn khiếu nại đến UBND xã V nhưng hòa giải không thành; ông T không khởi kiện tranh chấp với ông T1 về việc mua bán cũng như tranh chấp quyền sử dụng 02 lô đìa nói trên. Ông Nguyễn Công T yêu cầu Toà án hủy GCNQSD đất mà UBND huyện V đã cấp cho ông Trương Quang T1 và bà Tạ Thị A đối với 02 lô đìa nói trên.

2. Ý kiến của người bị kiện UBND huyện V:

Ngày 04/12/2012, ông Trương Quang T1 đăng ký quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất:

- Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 15 (Bản đồ địa chính xã V), diện tích 1.599,4 m^2 có nguồn gốc do ông Nguyễn T4 khai hoang năm 1991 và sử dụng ổn định đến tháng 02/2004 chuyển nhượng lại cho ông Trương Quang T1 (giấy tờ chuyển nhượng đất bị thất lạc) và ông T1 nuôi trồng thủy sản ổn định cho đến nay. Tên trên Sổ mục kê ghi tên ông Trần N là do bị nhầm lẫn tên trong quá trình tác nghiệp; diện tích giảm 1.920,6 m^2 do hiến đất làm mương. Tại thời điểm kê khai không phát sinh tranh chấp, khiếu nại thửa đất nêu trên. Trên cơ sở xác minh nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã V, ngày 02/12/2013 UBND huyện V cấp GCNQSD đất thửa số 41.

- Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 15 (Bản đồ địa chính xã V), diện tích 1.943,6 m^2 có nguồn gốc do ông Nguyễn T4 khai hoang năm 1991 để nuôi trồng thủy sản, đến tháng 02/2004 chuyển nhượng lại cho ông Trương Quang T1 (giấy tờ chuyển nhượng đất bị thất lạc) và ông T1 sử dụng ổn định cho đến nay. Tên trên Sổ mục kê ghi tên ông Nguyễn D là do bị nhầm lẫn tên trong quá trình tác nghiệp; diện tích giảm 2.286,4 m^2 do hiến đất làm mương. Tại thời điểm kê khai không phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan đến thửa đất nêu trên. Trên cơ sở xác minh nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã V, ngày 02/12/2013, UBND huyện V cấp GCNQSD đất thửa số 53.

Việc cấp GCNQSD đất lần đầu cho ông Trương Quang T1 và bà Tạ Thị A thực hiện theo khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Vì vậy, UBND huyện V không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công T và giữ nguyên GCNQSD đất thửa số 41 và thửa số 53 đã cấp cho ông T1 và bà A.

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

3.1. Ông Trương Quang T1, bà Tạ Thị A và người đại diện theo ủy quyền của ông T1, bà anh là ông Nguyễn Xuân T3 trình bày:

Ngày 01/8/2000, ông T1 được ông Nguyễn Công T (là Giám đốc Công ty TNHH T; địa chỉ Thành phố Hà Nội) nhận vào Công ty làm việc với chức vụ đại diện bán hàng. Từ mối quan hệ đó, ông T nhờ ông T1 mua 02 lô đìa của ông Hà Văn V và ông Trần Thanh H (về tứ cận và giá cả như ông T trình bày) và giao kèo

với ông T1 là sau khi ông T1 giao giấy tờ mua bán đìa cho ông T, ông T về miền Bắc chuyển tiền trả cho ông T1. Vì ông T là Giám đốc, là người tuyển dụng ông T1 vào Công ty làm việc; ông T1 đang giữ 2000 xe mô tô ông T giao cho ông T1 bán nên ông T1 đồng ý yêu cầu của ông T. Nhưng sau đó, ông T không trả tiền công lao động (hai năm) cho ông T1 trong thời gian ông làm việc tại công ty TNHH T và cũng không trả tiền mua đất cho ông T1.

Việc mua bán 02 lô đìa là do ông T1 trực tiếp giao dịch với ông V và ông H và toàn bộ số tiền mua 02 lô đìa là tiền của vợ chồng ông T1 và bà A trả cho người bán. Vợ chồng ông T1 có khoảng 08 ha đìa; 02 lô đìa ông T1 mua của ông V, ông H đều tiếp giáp với đìa của ông T1, không xác định được diện tích và khi Nhà nước mở rộng Quốc lộ 1A vào năm 2004 và 2014 thì 02 lô đìa không còn nữa. Giữa ông T1 và ông T không có quan hệ mua bán; ông T1 không nhận tiền của ông T, ông T không phải là người mua 02 lô đìa trên, chưa một lần biết lô đìa ở đâu, không làm nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với Nhà nước. Đến nay, thấy giá đất cao nên ông T yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất của vợ chồng ông T1 là không chấp nhận được.

Hai thửa đất của gia đình ông T1, bà A được UBND huyện V cấp GCNQSD đất nói trên có nguồn gốc do ông Nguyễn T4 khai hoang năm 1991 để nuôi trồng thủy sản, đến tháng 02 năm 2004 chuyển nhượng lại cho ông T1 và sử dụng ổn định cho đến nay, không phải là lô đìa ông T nhờ ông T1 mua. Vì vậy, ông T1, bà A không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

3.2. Tại Bản tự khai ngày 07/6/2018, ông Hà Văn V trình bày:

Tháng 10/1999, ông V có mua của ông Nguyễn D ½ lô đìa tọa lạc tại thôn X, xã V, huyện V với số tiền là 22 chỉ vàng 96% để nuôi trồng thủy sản. Tuy nhiên, do điều kiện neo người và gia đình ông không nuôi trồng thủy sản nữa nên sang nhượng lại cho ông Nguyễn Công T. Họ tên, địa chỉ, số CMND của ông T do ông Trương Quang T1 cung cấp cho ông, còn ông T không có mặt. Toàn bộ giấy tờ sang nhượng từ ông D sang ông thì ông đã giao cho ông Nguyễn Công T (ông T1 trực tiếp nhận), còn số tiền 40.000.000 đồng ông nhận trực tiếp từ ông T1.

3.3. Tại Bản tự khai ngày 13/6/2018, ông Trần N trình bày:

Ông N là cha của ông Trần Thanh H, ông H đi biển nên không đến Tòa án. Ông N là người trực tiếp khai hoang và sản xuất đìa nuôi tôm theo Đơn xin khai hoang phục hóa ngày 27/4/1992 mà ông Trần Thanh H, ông Nguyễn D và ông Nguyễn Tấn H ký tên. Năm 1993, các ông chia đôi đìa: ông N một phần, ông Nguyễn D và Nguyễn Tấn H một phần. Nhưng do nuôi tôm thua lỗ, ông N có sang nhượng cho ông Trương Quang T1 toàn bộ đìa của ông N do anh Trần Thanh H là con trai ký tên thay. Việc sang nhượng giữa ông N và ông T1 đã xong, ông không biết gì về ông Nguyễn Công T.

Tòa án triệu tập ông Trần Thanh H nhưng ông H không có mặt nên không có lời khai.

4. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2020/HC-ST ngày 31 tháng 8 năm 2020, Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 và khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Áp dụng Điều 49 và Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công T về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.599,4 m^2, số vào sổ cấp GCN: CH 07130, số phát hành BP 876609 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.943,6 m^2, số vào sổ cấp GCN: CH 07131, số phát hành BP 876610 của UBND huyện V cấp cho ông Trương Quang T1 và bà Tạ Thị A.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí hành chính sơ thẩm và phổ biến quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

5. Kháng cáo:

Ngày 08/9/2020, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện là ông Lê Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá chứng cứ không khách quan, toàn diện, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Công T. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công T.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án và các thành viên Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ, đúng các thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập đầy đủ, hợp lệ những người tham gia tố tụng đến tham gia phiên tòa nhưng có một số người vắng mặt lần thứ hai, một số người có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt và có người đã có ý kiến về việc giải quyết vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng là đúng theo quy định tại Điều 225 của Luật Tố tụng Hành chính.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa có đủ cơ sở xác định Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công T là đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của ông T kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, bác kháng cáo và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Trên cơ sở các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm định tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, người đại diện hợp pháp của các đương sự; ý kiến của Kiểm sát viên và nghị án,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào lời trình bày của người khởi kiện ông Nguyễn Công T và được phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Quang T1 thừa nhận sự việc: Vào năm 2000, 2001, ông T có nhờ ông T1 giao dịch nhận chuyển nhượng giùm 02 lô đìa tại thôn X 2, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (01 lô của ông Trần Thanh H với giá 30.000.000 đồng; 01 lô của ông Hà Văn V với giá 40.000.000 đồng). Sau khi mua đìa, ông T1 đã giao cho ông T toàn bộ giấy tờ về nguồn gốc đất và chuyển nhượng; còn ông T1 là người quản lý, sử dụng đất. Căn cứ vào quy định tại Điều 79 của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử xác định những tình tiết, sự kiện nêu trên là sự thật.

Xét kháng cáo của ông Lê Văn T (là người đại diện hợp pháp của người khởi kiện ông Nguyễn Công T) thì thấy:

[1] Về việc xác định vị trí, diện tích 02 lô đìa do ông Trương Quang T1 nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công T:

[1.1] Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Ngày 22/12/2017, ông Nguyễn Công T có Đơn khiếu nại gửi UBND xã V trình bày việc năm 2000, 2001 ông T có nhờ ông Trương Quang T1 mua giùm 02 lô đìa. Ông T được biết ông T1 đã được cấp GCNQSD đất đối với 02 lô đìa nói trên và sau đó ông T1 đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác; ông T đã gặp và yêu cầu ông T1 trả lại đất nhưng ông T1 không trả. Vì vậy, ông T đề nghị UBND xã V xem xét, giải quyết (bút lục: 05).

Ngày 13/3/2018, UBND xã V đã tiến hành làm việc với ông Trương Quang T1 để xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Công T và đã lập "Biên bản xác minh mua dùm đất đìa". Tại Biên bản này, ông Trương Quang T1 trình bày:

"Vào năm 2000, tôi là nhân việc hợp đồng không thời hạn của Công ty TNHH T do ông Nguyễn Công T làm Giám đốc. Tháng 9/2000 ông T nhờ tôi mua dùm 2 lô đất đìa cụ thể như sau:

1) Lô đìa của ông Trần Thanh H... diện tích khoảng 1.200 m^2, tôi mua 30.000.000 đồng.

2) Lô đìa của ông Hà Văn V... diện tích khoảng 1.300 m^2, tôi mua 40.000.000 đồng.

Sau khi mua xong 2 lô đìa trên, ông T hứa sẽ chuyển tiền cho tôi, nhưng trong thời gian rất lâu (khoảng 3 năm) ***ông T không chuyển tiền cho tôi trả nợ chủ đìa. Do đó, tôi lấy tiền của tôi trả tiền mua 02 đìa với số tiền 70.000.000 đồng. Đến năm 2013 tôi làm quyền sử dụng đất đìa theo dự án Vlap.***

Trong thời gian tôi làm nhân viên cho ông Nguyễn Công T nhưng ông T không trả lương cho tôi theo hợp đồng lao động do ông Nguyễn Công T làm Giám đốc ký tên" (bút lục: 03).

Ngày 14/3/2018, UBND xã V tổ chức phiên hòa giải để "Giải quyết đơn của ông Nguyễn Công T kiến nghị ông Trương Quang T1 mua dùm đất đìa nhưng

không chịu sang tên cho ông". Tại phiên hòa giải, ông T khẳng định đã chuyển tiền mua đìa trả ông T1; còn ông T1 thì trình bày: *"Năm 2000, ông T nhờ tôi mua dùm 2 lô đìa xác bên đìa của tôi, sau khi thoản thuận giá cả mua bán xong,* ***nhưng ông T không chuyển tiền cho tôi để trả cho chủ đìa nên tôi mới lấy tiền của tôi để trả cho chủ đìa****... Tôi không đồng ý việc trên (việc ông T trình bày đã chuyển tiền cho ông T1) vì ông T đã không chuyển tiền cho tôi. Đề nghị ông T cung cấp hồ sơ chuyển tiền mua đìa"* (bút lục: 02).

Sau khi UBND xã V ban hành thông báo kết quả giải quyết đơn của ông Nguyễn Công T *"Kết quả hòa giải không thành"*. Ngày 22/3/2018, ông Nguyễn Công T làm Đơn khởi kiện hành chính "Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" có nội dung:

"Năm 2000, tôi có nhờ ông T1 giao dịch và mua giùm hai lô đìa:

Lô 1: Ngày 24/9/2000, sang nhượng lô đìa của ông Trần Thanh H với giá 30.000.000 đồng, có vị trí: Đông giáp đìa ông Lê X; Tây giáp Quốc lộ 1A; Nam giáp đìa ông T1; Bắc giáp đìa ông Lê X.

Lô 2: Ngày 24/9/2000, sang nhượng lô đìa của ông Hà Văn V với giá 40.000.000 đồng, có vị trí: Đông giáp đìa ông T1; Tây giáp Quốc lộ 1A; Nam giáp cống thoát nước; Bắc giáp đìa ông N.

... nay tôi được biết ông T1 đã được UBND huyện V cấp GCNQSD đất đối với 02 lô đìa nói trên... Vì vậy, tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án ***hủy GCNQSD đất mà UBND huyện V đã cấp cho ông T1 tại hai lô đìa nói trên****"* (bút lục: 14,15).

Sau khi nhận đơn khởi kiện, ngày 04/4/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã ban hành Thông báo số 41/2018/TB-HC về yêu cầu người khởi kiện bổ sung đơn khởi kiện (trong đó có yêu cầu cung cấp bản sao GCNQSD đất cấp cho ông Trương Quang T1). Ngày 09/4/2018, ông Lê Văn T (là người đại diện hợp pháp của ông T) có đơn đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai huyện V cung cấp bản sao GCNQSD đất đã cấp cho ông Trương Quang T1 tại các thửa đất trên nhưng không có kết quả. Vì vậy, ngày 24/4/2018, ông Nguyễn Công T đã nộp đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện và đã được Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thụ lý vào ngày 04/5/2018.

[1.2] Kết quả việc thu thập tài liệu, chứng cứ tại Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại Bản tự khai của ông Lê Văn T ngày 07/6/2018, ông T trình bày: *"Tôi đã có đơn yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V cung cấp hồ sơ liên quan đến việc cấp sổ đỏ cho ông T1 + bản sao GCNQSD đất của ông T1 để bổ sung cho Tòa án. Nhưng không có trả lời và không cung cấp... Tôi yêu cầu Tòa án buộc UBND huyện V cung cấp toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc cấp GCNQSD đất cho ông T1 để vụ án được giải quyết đúng pháp luật"* (bút lục: 61).

Tại Bản tự khai ngày 18/12/2018, ông Nguyễn Xuân T3 (là người đại diện hợp pháp của ông T1, bà A) trình bày:

"...ông T nhờ ông T1 mua 02 lô đất ***theo một phần của thửa 41*** *và giao kèo với ông T1 sau khi trả tiền sẽ đưa hồ sơ cho ông T để ông T về Bắc chuyển tiền*

trả. Tiếp đến ông T không trả tiền công cho ông T1 và cũng không trả tiền mua đất cho ông T1. Sau 18 năm ông T khởi kiện ông T1 và UBND huyện V về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông T1. Nay ***tôi xin cung cấp GCNQSD đất của thửa số 41*** *và hợp đồng lao động của ông T với ông T1 cho Tòa xem xét.*

Qua sự việc trên bản thân ông T1 cũng không đồng ý trả lại lô đất cho ông T vì ***ông T không trả tiền mua đất và không trả tiền công*** *cho ông T1 trong thời gian hai năm làm việc..."* (bút lục: 91).

Tại Biên bản đối thoại ngày 16/4/2019, ông T và người đại diện là ông Lê Xuân T trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: *"Hủy GCNQSD đất số vào sổ BP 876609 ngày 02/12/2013 cấp cho ông Trương Quang T1 và bà Tạ Thị A; hủy GCNQSD đất của* ***thửa số 53 và thửa số 85*** *tờ bản đồ số 15 tại địa chỉ: Thôn X 2, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (hiện chưa rõ số phát hành)"*; ông T3 tiếp tục có ý kiến: *"****Các thửa đất trên sau nhiều lần làm đường đi chỉ còn lại thửa số 41 đã nộp GCNQSD đất cho Tòa án****. Ông T1, bà A không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T vì ông T không trả tiền mua đất"* (bút lục: 105).

Tại Bản tự khai ngày 16/4/2019, bà Tạ Thị A (là vợ ông T1) trình bày: Vào khoảng năm 2000, khi bà A còn đang ở Hoa K thì ông T1 là chồng bà có gọi điện nói với bà gửi tiền về để trả tiền mua đìa giúp cho ông T. Bà không đồng ý trả đìa cho ông T vì tiền mua đìa bà gửi từ nước ngoài về; bên cạnh đó chồng bà và các con bà làm việc cho ông T đều không có lương (bút lục: 74).

- Cùng ngày 16/4/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Công văn số 88/CV-HC yêu cầu UBND huyện V trình bày ý kiến và cung cấp hồ sơ cấp GCNQSD đất cho Tòa án để giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công T:

"- Hủy GCNQSD đất số vào sổ BP 876609 ngày 02/12/2013 cấp cho ông Trương Quang T1 và bà Tạ Thị A;

- Hủy GCNQSD đất của ***thửa số 53 và thửa số 85*** *tờ bản đồ số 15 tại địa chỉ: Thôn X 2, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (hiện chưa rõ số phát hành)"* (bút lục: 53).

- Ngày 23/4/2019, UBND huyện V có Công văn số 872/UBND-VP với nội dung yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V kiểm tra, cung cấp hồ sơ có liên quan đến việc cấp GCNQSD đất (bút lục: 54) đối với:

"- GCNQSD đất số vào sổ BP 876609 ngày 02/12/2013 do UBND huyện cấp cho ông Trương Quang T1 và bà Tạ Thị A;

- Các thông tin liên quan đến việc cấp GCNQSD đất của ***thửa số 53, thửa số 41****, tờ bản đồ số 15 tại thôn X 2, xã V, huyện V".*

- Ngày 26/6/2019, UBND huyện V ban hành Văn bản số 1454/UBND-TNMT "V/v ý kiến của UBND huyện đối với việc cấp GCNQSD đất (người khởi kiện: ông Nguyễn Công T)" gửi Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, trong đó đã xác định: Ngày 04/12/2012, ông Trương Quang T1 đăng ký quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất: **Thửa đất số 41**, diện tích 1.599,4 m^2 và **thửa đất số 53**, diện tích

1.943,6 m^2, đều thuộc tờ bản đồ số 15 (Bản đồ địa chính xã V) có nguồn gốc do ông Nguyễn T4 khai hoang năm 1991 và sử dụng ổn định đến tháng 02/2004 chuyển nhượng lại cho ông Trương Quang T1 (giấy tờ chuyển nhượng đất bị thất lạc) và ông T1 nuôi trồng thủy sản ổn định cho đến nay. Tên trên Sổ mục kê ghi tên ông Trần N (đối với thửa đất số 41) và ông Nguyễn D (đối với thửa đất số 53) là do bị nhầm lẫn tên trong quá trình tác nghiệp. Trên cơ sở xác minh nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã V, ngày 02/12/2013 UBND huyện V đã cấp GCNQSD đất số BP 876609 đối với thửa số 41 và GCNQSD đất số BP 876610 đối với thửa số 53 cho ông Trương Quang T1 và bà Tạ Thị A theo quy định tại khoản 4 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 (bút lục: 55).

Ngày 01/10/2019, TAND tỉnh Khánh Hòa có Công văn số 287/TB-HC yêu cầu ông T3 (đại diện hợp pháp của ông T1, bà A) cung cấp địa chỉ của ông Nguyễn T4 (bút lục: 88) nhưng đến ngày 06/3/2020 ông T3 viết bản tự khai trình bày hiện không rõ địa chỉ ông T4 ở đâu (bút lục: 90).

Tại Biên bản đối chất ngày 06/3/2020 (bút lục: 115) thể hiện:

"- Ông T3 trình bày: Có việc thỏa thuận nhờ mua bán đất giữa ông T và ông T1, ***nhưng các thửa đất số 41 và 53 không phải là thửa đất ông T nhờ ông T1 mua, các thửa đất ông T1 đã mua theo thỏa thuận với ông T đã bị Nhà nước thu hồi****.*

- Ông T trình bày: Có việc thỏa thuận mua bán thửa đất số 41 và 53 giữa ông T và ông T1 vì nó phù hợp với các thông tin thể hiện trên giấy tờ".

Tại Biên bản phiên tòa ngày 12/6/2020 (bút lục: 126-128) thể hiện: Ông T xác định ông T khởi kiện yêu cầu hủy 02 GCNQSD đất đối với thửa đất số 51 và thửa đất số 53; còn ông T3 thì trình bày: Lô đất ông T kiện hiện không còn vì đất lọt khoảng lưu không đất đã bị thu hồi lúc làm đường. Còn đất được cấp GCNQSD mà ông T đề nghị hủy có nguồn gốc mua của ông T4... Ông T1 mua lô 41 của ông V và bà Đ giá 40 triệu đồng, giấy sang nhượng ngày 02/7/2001; lô thứ 2 ông T1 mua của ông V giá 30 triệu đồng...; ông T1 đưa giấy tờ gốc cho ông T để ông T chuyển tiền nhưng ông T không chuyển tiền trả (vì lý do ông T1 còn giữ 200 chiếc xe máy của ông T nên ông T1 tin tưởng trao giấy tờ cho ông T trước);... ông T1 có khoảng 6-7 đìa nuôi tôm tại khu vực này, với diện tích khoảng 8-9 hecta; ông T1 được cấp GCNQSD đất đối với thửa 41 và 53 là đất có nguồn gốc mua của ông T4. Căn cứ vào diễn biến phiên tòa, Hội đồng xét xử đã quyết định tạm ngừng phiên tòa để xác định 02 lô đìa mà ông T1 nhận chuyển nhượng giùm ông T tương ứng với thửa đất số mấy theo GCNQSD đất đã cấp đối với thửa đất số 41 và thửa đất số 53.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2020 thể hiện:

"Thửa 41: - Phía Bắc giáp nhà ông Phạm Đình Ký
- Phía Đông giáp đất bà Tạ Thị A và mương nước
- Phía Tây giáp Quốc lộ 1A
- Phía Nam giáp thửa số 53

Thửa 53: - Phía Bắc giáp thửa 41

- Phía Đông giáp mương nước và thửa 55 của bà Tạ Thị A (vợ ông T1)
- Phía Tây giáp Quốc lộ 1A
- Phía Nam giáp mương nước" (bút lục: 137).

Tại phiên tòa ngày 31/8/2020, ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông T và trình bày do ông T1 đứng ra mua giùm nên không xác định thửa nào là thửa 41 hoặc 53; còn ông T3 trình bày: *"**Toàn bộ đất mua của ông T đã được nhà nước thu hồi để làm đường quốc lộ 1 vào năm 2004 và năm 2009**... Ông T có nói anh T1 mua bán, nhưng không làm các thao tác kê khai trong Sổ giã mục nên ông Nguyễn T4 đã kê khai và 18 năm ông T không quan tâm đến việc mua bán đất và thực hiện nghĩa vụ đến khi đất V tăng giá thì quay trở lại đòi đất. Việc UBND V căn cứ vào Sổ giã mục để cấp giấy chứng nhận cho ông T1 là hoàn toàn đúng pháp luật. Việc anh T chỉ lô đất không phải là đối tượng mua bán"*.

[1.2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và lời trình bày của các đương sự nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy:

Năm 2000, 2001, ông T nhờ ông T1 nhận chuyển nhượng giùm 02 lô đìa của ông Trần Thanh H, ông Hà Văn V và việc giao dịch nhận chuyển nhượng đìa chỉ có một mình ông T1 thực hiện nên ông T không biết cụ thể vị trí, diện tích 02 lô đìa trên thực địa.

Theo lời trình bày của ông T thì đến năm 2017, ông T yêu cầu ông T1 giao lại 02 lô đìa để làm GCNQSD đất thì khi đó ông T mới biết là ông T1 đã được cấp GCNQSD đất đối với 02 lô đìa của ông đã nhờ ông T1 mua (nhưng không biết cụ thể số, ngày cấp GCN). Do ông T1 không giao lại đìa cho ông T nên ông T mới làm đơn khiếu nại yêu cầu UBND xã V giải quyết.

Trong quá trình xác minh, hòa giải tại UBND xã V (tháng 3/2018), ông Trương Quang T1 đã thừa nhận việc nhận chuyển nhượng giùm ông T 02 lô đìa (của ông Trần Thanh H với giá 30.000.000 đồng và lô đìa của ông Hà Văn V với giá 40.000.000 đồng). Nhưng ông T1 cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng đìa, ông T không trả tiền nên ông T1 đã tự bỏ tiền để trả cho chủ đìa và đến năm 2013 thì ông T1 được cấp GCNQSD đất theo dự án Vlap.

Sau khi ông T khởi kiện và được Tòa án thụ lý vụ án hành chính, ông T1 không trực tiếp tham gia tố tụng mà đến ngày 08/12/2018 lập văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Xuân T3 làm đại diện tham gia toàn bộ quá trình giải quyết vụ án. Theo những nội dung mà ông Nguyễn Xuân T3 trình bày như đã nêu tại mục [1.1] ở trên thì ngày 18/12/2018, ông T3 viết bản tự khai với nội dung xác định: Ông T1 có mua giùm cho ông T 02 lô đất **theo một phần của thửa 41** nhưng sau đó ông T không trả tiền mua đất cho ông T1; đồng thời ông T3 cung cấp GCNQSD đất của thửa số 41 cho Tòa án. Tiếp sau đó, tại Biên bản đối thoại ngày 16/4/2019 ông T3 vẫn có ý kiến: *"Các thửa đất trên sau nhiều lần làm đường đi chỉ còn lại thửa số 41 đã nộp GCNQSD đất cho Tòa án. Ông T1, bà A không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T vì ông T không trả tiền mua đất"*. Tuy nhiên, từ phiên đối chất ngày 06/3/2020 và tại các phiên tòa thì ông T3 lại trình bày 02 lô đìa do ông T1 nhận chuyển nhượng cho ông T hiện không còn vì đã hiến đất làm

mương và bị nhà nước thu hồi để mở rộng đường Quốc lộ 1A; còn thửa đất số 41 và 53 là của ông T1 nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn T4 năm 2004, không phải là 02 lô đìa của ông T đã mua. Ngoài ra, tại Bản tự khai ngày 16/4/2019, bà Tạ Thị A là vợ ông T1 cũng xác định đã gửi tiền từ Hoa K về cho chồng là ông T Quang T1 trả tiền mua đìa giúp ông T vào năm 2000, 2011.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định: Tại đơn khởi kiện và giai đoạn đầu quá trình tố tụng, ông T yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất do UBND huyện V cấp cho ông T1 đối với 02 lô đìa ông T1 mua giùm cho ông vào năm 2000, 2001 nhưng ông T hoàn toàn không biết vị trí, diện tích, số thửa đất và cũng không biết cụ thể GCNQSD đất nào đã cấp cho ông T1. Sau đó, người đại diện hợp pháp của ông T là ông Lê Văn T đã có văn bản yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V cung cấp hồ sơ liên quan đến việc cấp GCNQSD đất đã cấp cho ông T1 đối với 02 lô đìa để bổ sung cho Tòa án nhưng không được cung cấp. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng tiếp theo (kể từ ngày 18/12/2018 về sau), trên cơ sở lời khai của ông T1, ông T3 và Văn bản số 1454/UBND-TNMT ngày 26/6/2019 của UBND huyện V thì ông T mới xác định được 02 lô đìa mà ông T1 nhận chuyển nhượng dùm ông T là thửa đất số 41 và thửa đất số 53, từ đó chính thức có yêu cầu Tòa án hủy 02 GCNQSD đất của UBND huyện V đã cấp cho ông Trương Quang T1 và bà Tạ Thị A đối với 02 thửa đất (số 41 và số 53).

[2] Xét việc UBND huyện V cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 41 và thửa đất số 53 thì thấy:

[2.1] Các tài liệu, hồ sơ cấp GCNQSD đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V cung cấp cho Tòa án ngày 08/7/2019 thể hiện:

Tại Bản tự kê khai đề ngày 04/12/2012, ông Trương Quang T1 kê khai thửa đất có tứ cận (Đông, Tây, Nam, Bắc) đều giáp *"Đường đất"*; phần nguồn gốc sử dụng đất: *"Mua lại của ông Nguyễn T4 năm 2004 (giấy tờ mua bán bị thất lạc). Hiện tại lô đất trên tôi đang sử dụng thửa đất số 53, 41, tờ bản đồ số 15 không có ai tranh chấp"*; phần các loại giấy tờ có liên quan: *"Không có giấy tờ"*; phần kê khai những người cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất gồm có: *"các ông **Nguyễn N, Nguyễn Văn H, Thế M, Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Đ**"* (bút lục: 37).

Tại Đơn đề nghị cấp GCNQSD đất ngày 04/12/2012, ông Trương Quang T1 và bà Tạ Thị A đề nghị được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.599,4 m^2 (bút lục: 47) và thửa đất số 53, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.943,6 m^2 (bút lục: 40): Tại phần ghi mục đích sử dụng và phần ghi những giấy tờ nộp kèm theo đều không có nội dung; tuy nhiên, tại phần xác nhận của UBND xã V ngày 12/7/2013 thì đều có nội dung: *"Nguồn gốc sử dụng đất: Đất do ông Nguyễn T4 khai hoang sử dụng năm 1991 đến tháng 02 năm 2004 chuyển nhượng lại cho ông Trương Quang T1. Ông T1 sử dụng đến nay"*.

Tại Phiếu lấy ý kiến khu dân cư do UBND xã V cùng lập ngày 26/6/2013 đối với thửa đất số 41 (bút lục: 44) và thửa đất số 53 (bút lục: 39) thể hiện nội dung về nguồn gốc đất đều ghi: *"Đất do ông Nguyễn T4 khai hoang sử dụng năm 1991 sử dụng ổn định đến tháng 02 năm 2004 chuyển nhượng lại cho ông Trương Quang T1 nuôi trồng thủy sản ổn định cho đến nay"*; *"Diện tích giảm 1920,6 m^2 do hiến*

đất làm mương, sổ mục kê ghi tên Trần N" (đối với thửa 41); *"Diện tích giảm 2286,4 m^2 do hiến đất làm mương, sổ mục kê ghi tên Trần N"* (đối với thửa 53); *"không có giấy tờ chuyển nhượng vì đã thất lạc".* Cả 02 Phiếu lấy ý kiến khu dân cư nêu trên đều có chữ ký của 05 người đã từng cư trú cùng thời điểm sử dụng đất vào mục đích hiện nay của thửa đất nói trên gồm các ông: **Phạm Văn Y, Nguyễn Tam K, Lê Văn H, Hồ T**.

Sau khi hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của ông T1 nêu trên được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thẩm tra, xét duyệt với nội dung: *"Đủ điều kiện cấp giấy thuộc khoản 4 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003..."*; ngày 02/12/2013 UBND huyện V đã cấp GCNQSD đất số BP 876609 đối với thửa số 41 và GCNQSD đất số BP 876610 đối với thửa số 53 cho ông Trương Quang T1 và bà Tạ Thị A.

[2.2] Sau nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án, thời gian đầu UBND huyện V không có ý kiến vì chưa có thông tin cụ thể về các thửa đất bị khiếu kiện. Tuy nhiên, sau khi Tòa án cung cấp thông tin mà các đương sự đã cung cấp như đã nêu tại mục [1.1] thì đến ngày 26/6/2019, UBND huyện V mới ban hành Văn bản số 1454/UBND-TNMT "V/v ý kiến của UBND huyện đối với việc cấp GCNQSD đất (người khởi kiện: ông Nguyễn Công T)" gửi Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa với nội dung đã được trích dẫn ở trên (mục [1.1]). Ngoài ra, không có bất kỳ tài liệu hoặc ý kiến nào khác.

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của ông Lê Xuân T. Tuy nhiên, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2020 chỉ thể hiện vị trí tứ cận của 02 thửa đất số 41 và 53, trên đất không nuôi trồng gì; ngoài ra không có nội dung nào khác.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm mở ngày 21/5/2021, ông T3 vẫn trình bày 02 lô đìa ông T1 mua giùm ông T qua 04 lần nhà nước thu hồi đã bị thu hồi hết *(hiến đất làm mương năm 2002; làm đường Quốc lộ 1A vào các năm 2004, 2006 và 2014)*; còn thửa đất số 41 và 53 là của ông T mua của ông Nguyễn T4 năm 2004, hiện nay ông đã T3 biết địa chỉ ông Nguyễn T4. Do đó, Hội đồng xét xử đã quyết định tạm dừng phiên tòa để thu thập thêm chứng cứ và yêu cầu ông T3 liên hệ với ông Nguyễn T4 đề nghị cung cấp lời khai về nguồn gốc và việc chuyển nhượng đất cho ông Trương Công T1.

[2.5] Tại Công văn số 1484/CV-TA và Công văn số 1485/CV-TA cùng ngày 03/6/2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã yêu cầu UBND xã V, UBND huyện V có ý kiến và cung cấp các tài liệu có liên quan đến vụ kiện, gồm: (1) Các tài liệu, chứng cứ hoặc lý do để làm cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất số 41 và số 53 là do ông Nguyễn T4 khai hoang nuôi trồng thủy sản năm 1991, đến tháng 2 năm 2004 chuyển nhượng lại cho ông Trương Quang T1 như xác nhận của UBND xã V tại Đơn đề nghị cấp GCNQSD đất của ông T1, bà A và tại Phiếu lấy ý kiến khu dân cư nêu trên; (2) Các tài liệu, chứng cứ hoặc lý do để làm cơ sở xác định tên các ông Nguyễn D, Trần N trên sổ Mục kê là là do bị nhầm lẫn tên trong quá trình tác nghiệp; (3) các tài liệu về kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất của các ông Nguyễn D, Trần N (con là Trần Thanh H), Nguyễn T4 trong khoảng thời gian từ

năm 1991 đến năm 2004 và bản sao Sổ mục kê, các tờ bản đồ qua các thời kỳ đối với khu vực đất có khiếu kiện; (4) căn cứ vào các giấy tờ: Đơn xin khai hoang phục hóa, Giấy sang nhượng đất đìa của các ông Trần Thanh H, Nguyễn D, Nguyễn Tấn H, Hà Văn V do phía người khởi kiện giao nộp, đề nghị cho biết ý kiến: Thửa đất số 41 và thửa đất số 53 mà ông T1, bà A đã được cấp GCNQSD đất vào ngày 02/12/2013 có phải là 02 thửa đất do ông Nguyễn Công T nhận chuyển nhượng của ông Trần Thanh H ngày 24/9/2000 và của ông Hà Văn V ngày 02/7/2001 hay không, nếu không phải thì diện tích đất ông T nhận chuyển nhượng nêu trên hiện nằm tại vị trí nào, có bị thu hồi để làm đường vào các năm 2004, 2009, 2014 như phía ông T3 (T1) đã trình bày hay không. Tuy nhiên, đã quá thời hạn nhiều ngày theo quy định của Luật Tố tụng hành chính mà những yêu cầu nêu trên của Tòa án không được UBND xã V và UBND huyện V có văn bản trả lời.

[2.6] Còn ông T3 thì trình bày ông đã gặp ông Nguyễn T4 nhưng ông T4 nói: *"đất đã bán cho ông T1, tiền đã nhận và ký giấy tờ rồi nên không ký lại nữa"*, ông T3 chỉ cung cấp được địa chỉ của ông Nguyễn T4 hiện cư trú tại 107 Lê Đại Hành, tổ dân phố số 9, thị trấn Vạn Dã, huyện V, tỉnh Khánh Hòa và cung cấp 01 Bản tự khai của ông Trần N đề ngày 23/6/2021 có nội dung: *"Năm 1991 tôi (Trần N) cùng ông Nguyễn T4... xin khai hoang đất để làm đìa nuôi trồng thủy sản tại thôn X 2, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Đến năm 2004 ông Nguyễn T4 chuyển nhượng đìa cho ông Trương Quang T1, ông T4 nhận tiền và bàn giao đìa vào tháng 2/2004. Tôi chỉ biết vậy, không có ý kiến gì trình bày thêm (Thửa đất ông Nguyễn T4 chuyển nhượng có số thửa 53, 41 tờ bản đồ số 15 thôn X 2, xã V, huyện V"*.

[2.7] Do phía người bị kiện UBND huyện V và UBND xã V không có văn bản trình bày bổ sung ý kiến, không cung cấp các tài liệu, chứng cứ cho Tòa án theo nội dung Công văn số 1484/CV-TA, Công văn số 1485/CV-TA cùng ngày 03/6/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Vì vậy, căn cứ vào Điều 83 của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà các đương sự đã giao nộp và lời trình bày của các đương sự để xem xét, từ đó xác định:

(1) Mặc dù về trình tự, thủ tục và thẩm quyền cấp GCNQSD đất đối với thửa số 41 và thửa số 53 là đúng quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai thời kỳ này. Tuy nhiên, về việc xác định nguồn gốc, đối tượng sử dụng đất thì tại Sổ mục kê thể hiện ông Trần N sử dụng thửa số 41 và ông Nguyễn D sử dụng thửa 53; tại Bản tự kê khai ngày 04/12/2012 của ông Trương Quang T1 đề nghị cấp GCNQSD đất đối với thửa 41 và 53, ông T1 kê khai nguồn gốc "Mua lại của ông Nguyễn T4 năm 2004 (giấy tờ mua bán bị thất lạc)..." và những người cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất gồm có các ông Nguyễn N, Nguyễn Văn H, Thế M, Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Đ (không có tên ông Trần N như đã khai tại Bản tự khai ngày 23/6/2021 do ông T3 giao nộp nêu trên). Mặc dù vậy, khi xem xét hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của ông T1 đối với thửa 41 và 53, UBND xã V không yêu cầu ông T1 lấy xác nhận của ông Nguyễn T4 hoặc mời ông Nguyễn T4 tham dự cuộc họp lấy ý kiến khu dân cư mà lại mời các các ông Phạm Văn Y, Nguyễn Tam K, Lê Văn H, Hồ T tham dự để

xác nhận sự việc như nội dung tại Phiếu lấy ý kiến khu dân ngày 26/6/2013 đã nêu ở trên. Trong khi đó, những người tham dự cuộc họp này không hề có tên tại Bản tự kê khai ngày 04/12/2012 của ông T1. Theo đó, UBND huyện V cấp GCNQSD đất đối với thửa số 41 và thửa số 53 cho ông Trương Quang T1 và bà Tạ Thị A là chưa bảo đảm sự khách quan, chính xác về nguồn gốc và đối tượng sử dụng đất. Khi sảy ra tranh chấp, UBND xã V với trách nhiệm là cơ quan xét duyệt hồ sơ và đề nghị cấp GCNQSD đất; UBND huyện V là cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất đã không xem xét toàn diện các chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do các bên đưa ra mà chỉ căn cứ vào hồ sơ cấp GCNQSD đất của ông T1 để ban hành Văn bản số 1454/UBND-TNMT ngày 26/6/2019 cho rằng UBND huyện V cấp GCNQSD đất cho ông T1, bà A đối với thửa đất số 41 và 53 đúng pháp luật là chưa có đủ căn cứ, chưa đúng quy định tại Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

(2) Trong quá trình giải quyết vụ án, thời gian đầu phía người khởi kiện không xác định được vị trí, diện tích đất nhận chuyển nhượng. Nhưng sau đó, trên cơ sở lời của ông T1 tại "Biên bản xác minh mua dùm đất đìa" do UBND xã V lập ngày 13/3/2018, ông T1 thừa nhận sự việc đã nhận chuyển nhượng giùm cho ông T 02 lô đìa nhưng sau đó ông T không trả tiền nên ông T1 đã tự bỏ tiền để trả cho chủ đìa và đến năm 2013 thì ông T1 được cấp GCNQSD đất theo dự án Vlap; ông T3 ban đầu cũng xác nhận việc ông T1 có mua gùm cho ông T 02 lô đìa là một phần của thửa 41 và ông T chưa trả tiền cho ông T1. Nhưng sau này thì ông T3 đã thay đổi lời khai cho rằng thửa 41 và 53 là của ông T1 mua lại của ông Nguyễn T4, còn 02 lô đìa của ông T nhờ ông T1 mua giùm đã bị Nhà nước thu hồi hết. Tòa án cấp sơ thẩm đã tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng chỉ xác định được vị trí tứ cận của thửa số 41 và 53, không có nội dung nào thể hiện vị trí 02 lô đìa do ông T1 mua giùm cho ông T như ông T3 trình bày tại phiên tòa. Đối với chứng cứ là lời khai của ông Trần N đề ngày 23/6/2021 mà ông T3 giao nộp tại phiên tòa có nội dung năm 1991 ông N cùng ông Nguyễn T4 xin khai hoang đất để làm đìa và đến năm 2004 ông Nguyễn T4 chuyển nhượng đìa cho ông Trương Quang T1, thửa đất ông Nguyễn T4 chuyển nhượng có số thửa 53, 41 thì cũng chưa có đủ cơ sở. Bởi vì, trong các giấy tờ do người khởi kiện giao nộp thì chỉ thể hiện ông Trần Thanh H (con ông Trần N) cùng với các ông Nguyễn D, Nguyễn Tấn H có đơn xin khai hoang phục hóa vào ngày 27/4/1992 (không có tên ông Nguyễn T4); mặt khác, tại Bản tự kê khai đề ngày 04/12/2012 của ông Trương Quang T1 kê khai những người cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất không có tên ông Trần N. Do đó, lời khai của ông T3 là thiếu nhất quán, trong đó có lời khai mâu thuẫn với lời khai của ông T1, có lời khai không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án hoặc không có chứng cứ để chứng minh.

(3) Như vậy, chưa có đủ căn cứ để xác định GCNQSD đất do UBND huyện V cấp cho ông T1, bà A đối với 02 thửa đất (số 41 và số 53) là đúng nguồn gốc, đối tượng sử dụng đất. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định: do ông T không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh đã trả tiền mua đìa cho ông T1 nên chưa có căn cứ xác định quyền sử dụng các lô đìa do ông T1 mua giùm cho ông T năm 2000, 2001 là của ông Nguyễn Công T; các đương sự không xác nhận được diện tích lô

đìa khi mua nên không có căn cứ xác định diện tích bị ảnh hưởng do Nhà nước mở rộng Quốc lộ 1A vào năm 2004, 2014; vị trí các lô đìa ông T cho rằng nhờ ông T1 mua của ông V, ông H không có cùng vị trí với thửa đất ông T1, bà A được cấp GCNQSD đất thửa số 41 và thửa số 53; việc UBND huyện V cấp GCNQSD đất đối với thửa số 41, 53 là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền để quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T là chưa bảo đảm sự khách quan, toàn diện, đầy đủ, chính xác trong đánh giá chứng cứ theo quy định tại Điều 95 của Luật Tố tụng hành chính. Do đó, căn cứ vào quy định tại điểm b khoản 2 Điều 193 và khoản Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ chấp nhận kháng cáo của người đại diện hợp pháp của người khởi kiện, sửa bản án hành chính cho đúng pháp luật.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét, có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí: Căn cứ vào khoản 2 Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Do kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm; Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ án phí sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Các Điều 7, 31, 38, 41, 97, 113, 116, 119, 135, 146, 148, 161 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ; khoản 2 Điều 100 và các Điều 101, 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 18, 20, 21, 70, 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ vào các Điều 78, 79, 82, 83, 95, khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 và khoản 2 Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 32, khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận kháng cáo của người đại diện hợp pháp của người khởi kiện, sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2020/HC-ST ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công T: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 876609, số vào sổ cấp GCN: CH 07130 (đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 15, diện tích 1599,4 m^2) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 876610, số vào sổ cấp GCN: CH 07131 (đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 15, diện tích 1943,6m^2) của Ủy ban nhân dân huyện V cấp cùng ngày 02/12/2013 cho ông Trương Quang T1 và bà Tạ Thị A.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện V phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Trả lại cho ông Nguyễn Công T 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm do ông Lê Văn T đã nộp thay theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000526 ngày 03/5/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Công T không phải chịu; trả lại cho ông Nguyễn Công T 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm do ông Lê Văn T đã nộp thay theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001320 ngày 21/9/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 30/6/2021.

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

(Đã ký)

Nguyễn Xuân Điền

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.