

Bản án số: **112/2019/HC-PT**
Ngày 31-7-2019
V/v 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 Tồn**
Các thẩm phán: Ông **Trần Minh Tuấn**
Ông **Nguyễn Cường**

- 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 **Đỗ Xuân Ân**, Kiểm sát viên cao cấp.

Vào ngày 31 tháng 7 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 26/2018/TLPT-HC ngày 17 tháng 12 năm 2018 về việc: “Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 29/2018/HC-ST ngày 05 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 746/2019/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông **Nguyễn Xuân N** và bà **Trần Thị E**; địa chỉ: Tổ dân phố 4, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Châu Văn L1** – Phó chủ tịch. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

3.1. Ông **Trần Kim P** và bà **Trần Thị L**; địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Kim H**; địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập:*

4.1. Ông **Trần Văn Q**; Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

4.2. Ủy ban nhân dân xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

5. *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Trần Xuân N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Nguyễn Xuân N trình bày:

Ngày 10/01/1994 ông Y có ký hợp đồng về việc đấu thầu đất chuyên dùng với UBND xã E, theo đó ông Y nhận chuyển nhượng của Ủy ban nhân dân (UBND) xã E một thửa đất là thửa đất số 16 trước đây, diện tích 100m², ngang 5m, dài 20m, giá chuyển nhượng là 1.500.000 đồng. Ông Y đã thanh toán tiền cho UBND xã E.

Ngày 22/5/1995 do không có nhu cầu sử dụng nên ông Y sang nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Xuân N với giá 5.000.000 đồng, có giấy sang nhượng viết tay được UBND xã E chứng thực ngày 30/5/1995.

Năm 2007, ông N kê khai đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), ngày 25/12/2007 ông được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số AK 565857 mang tên hộ ông Nguyễn Xuân N, thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 50.

Nay vợ chồng ông N phát hiện mặc dù được cấp GCNQSDĐ nhưng trên thực tế không có đất để sử dụng. Thửa đất số 141 hiện nay do ông Trần Kim P, bà Trần Thị L quản lý, sử dụng. Bà L, ông P được UBND xã E, UBND huyện K cấp giấy xác nhận quyền sử dụng đất thổ cư và quyền sở hữu nhà ở ngày 07/10/1996. Còn lô đất số 16 theo hợp đồng đấu thầu hiện nay do ông Trần Văn Q sử dụng và đã được cấp GCNQSDĐ số AC 486606.

Nay ông N, bà Ê khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết tuyên hủy giấy xác nhận quyền sử dụng đất thổ cư và quyền sở hữu nhà ở do UBND xã E và UBND huyện K xác nhận ngày 07/10/1996 cho ông P, Bà L. Hủy GCNQSDĐ do UBND huyện K cấp cho hộ ông Trần Văn Q. Yêu cầu UBND huyện K nếu không cấp được đất cho ông theo như lô đất ông đã Hợp đồng đấu thầu thì phải bồi thường giá trị lô đất là 600 triệu đồng.

Ông Châu Văn L1 là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện K trình bày:

Trên cơ sở hồ sơ kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ của hộ ông Nguyễn Xuân N, ngày 25/12/2007, UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Xuân N số AK 565857 tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 50, diện tích 100m².

Trên cơ sở hồ sơ kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ của hộ ông Trần Văn Q, ngày 09/01/2006, UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Văn Q số AC 486606 tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 50, diện tích 100m².

Trong quá trình thực hiện hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với các trường hợp nêu trên được niêm yết công khai và không có khiếu nại, tranh chấp.

Các hồ sơ cấp GCNQSDĐ được thực hiện đúng quy trình, quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu hủy giấy xác nhận quyền sử dụng đất thổ cư và quyền sở hữu nhà ở được UBND huyện xác nhận ngày 07/01/1996, trên cơ sở nhu cầu của các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ổn định mà chưa có GCNQSDĐ, năm 1995, UBND huyện có chủ trương xác nhận sơ đồ lô đất để các hộ thực hiện việc thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn. Thời điểm đó ông P, Bà L thực tế đã sử dụng và làm nhà trên đất này nên được UBND huyện xác nhận là đúng chủ trương chung.

Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Trần Kim H là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trình bày:

Năm 1995, ông Trần Kim P, bà Trần Thị L được cấp giấy xác nhận quyền sử dụng đất thổ cư với diện tích 100m², đến năm 1996 được UBND huyện K xác nhận. Từ đó đến nay ông P, Bà L đã sử dụng ổn định. Năm 2017, ông P, Bà L được biết thửa đất trên đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Xuân N. Ông P Bà L hoàn toàn không biết việc cấp GCNQSDĐ của ông N, nay ông N khởi kiện, ông bà không đồng ý và có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ số AK 565857 cấp cho hộ ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập:

- Ông Trần Văn Q trình bày:

Năm 2006 tôi có mua của ông Nguyễn Thanh H một thửa đất diện tích 100m². Tôi đã được cấp GCNQSDĐ số AC 486606 ngày 09/01/2006. Nay ông N khởi kiện đề nghị hủy GCNQSDĐ của tôi thì tôi không đồng ý do đất của tôi đã làm nhà ở và sinh sống ổn định. Ông Hải hiện nay ở đâu tôi không rõ vì sau khi chuyển nhượng đất cho gia đình tôi thì ông H đã chuyển đi nơi khác.

- Ông Phạm Đình T là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã E, huyện K, trình bày:

Hiện nay tại UBND xã E không còn lưu trữ các tài liệu liên quan tới Hợp đồng đấu thầu đất chuyên dùng khu vực cổng chợ xã E (khu vực các ông Y, ông Trần Kim P, ông Nguyễn Thanh H) và các tài liệu liên quan tới Hồ sơ giao đất đấu thầu giữa UBND xã E với các hộ nêu trên. Đề nghị Tòa án căn cứ các chứng cứ, hồ sơ, tài liệu mà các bên cung cấp để xét xử theo quy định của pháp luật.

- Người làm chứng ông B và ông G trình bày:

Ông B và ông G từng công tác tại UBND xã E thời điểm UBND xã E ký Hợp đồng đấu thầu với các hộ dân. Tuy nhiên do thời gian đã quá lâu nên hai ông không còn nhớ đối với các trường hợp ký hợp đồng đấu thầu đất chuyên dùng giữa UBND xã E với các ông Y, ông Trần Kim P, ông Nguyễn Thanh H. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 29/2018/HC-ST ngày 05 tháng 9 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 2 Điều 7; Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm đ khoản 1 Điều 123; điểm h khoản 1 Điều 143; Điều 144; khoản 2 Điều 159; điểm b khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, khoản 1 Điều 206; khoản 1 Điều 358; khoản 1 Điều 359 của Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 48, Điều 50; Điều 52 Luật đất đai năm 2003; Các Điều 136, 182 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ;

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân N, bà Trần Thị E: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 486606 ngày 09/01/2006 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Trần Văn Q.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân N, bà Trần Thị E về việc hủy Giấy xác nhận quyền sử dụng đất thổ cư và quyền sở hữu nhà ở do ủy ban nhân dân xã E, Ủy ban nhân dân huyện K xác nhận cho ông Trần Kim P, bà Trần Thị L ngày 07/10/1996.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Trần Kim P, bà Trần Thị L: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 565857 ngày 25/12/2007 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân N.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân N về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện K phải cấp cho ông một lô đất khác, tách yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Nguyễn Xuân N để giải quyết bằng một vụ án dân sự khác khi ông Nguyễn Xuân N đủ điều kiện khởi kiện.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 17 tháng 9 năm 2018, người khởi kiện ông Trần Xuân N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết gồm:

1. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, có yêu cầu độc lập ông Trần Kim P và bà Trần Thị L về việc hủy GCNQSDĐ số AK 565857 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân N ngày 25/12/2007.

2. Yêu cầu UBND huyện K cấp cho ông lô đất diện tích 100m² (rộng 5m, dài 20m) có đặc điểm như trong hợp đồng đấu thầu đất chuyên dùng và theo GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân N. Trường hợp không có đất để cấp thì yêu cầu UBND huyện K bồi thường cho ông giá trị lô đất theo giá thị trường là 600 triệu đồng.

Ngày 17 tháng 9 năm 2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Q kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện

của ông Nguyễn Xuân N về việc hủy GCNQSDĐ số AC 486606 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Trần Văn Q ngày 09/01/2006.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật. Về nội dung bác yêu cầu kháng cáo giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến trình bày của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử phúc thẩm vụ án hành chính nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đã được giao thông báo và tham gia đối thoại, phiên tòa được mở lần thứ hai và các đương sự đã được triệu tập hợp lệ, do vậy căn cứ vào khoản 2 Điều 157, Điều 158 Luật tố tụng hành chính vụ án vẫn được xét xử theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Xuân N và kháng cáo của ông ông Trần Văn Q thì thấy:

Khi làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Xuân N cung cấp Hợp đồng đầu thầu đất chuyên dùng, do ông Y nhận chuyển nhượng của UBND xã E ngày 10/11/1993 và giấy tờ chuyển nhượng giữa ông Y cho ông Nguyễn Xuân N ngày 22/5/1995, có xác nhận của UBND xã E. Các giấy tờ trên đều thể hiện thửa đất do ông Nguyễn Xuân N đề nghị cấp GCNQSDĐ là thửa đất số 16 (nay là thửa đất số 142, tờ bản đồ số 50). Tuy nhiên tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân N - phần "thửa đất số" được kê khai không đúng và sửa chữa thành "thửa đất số: 141" (thửa đất 141 trước đây là thửa đất số 17, hiện do hộ ông Trần Kim P, bà Trần Thị L quản lý, sử dụng). Đối với nguồn gốc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 50 ông Trần Văn Q khai do nhận chuyển nhượng Ông H nhưng không có giấy tờ gốc, đã được ông Nguyễn Xuân N đã kê khai tại thửa đất số 141 là "đất sử dụng ổn định" và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 565857 ngày 25/12/2007. Trong khi thửa đất số 141 (thửa đất số 17 cũ) do ông P, Bà L hiện đang quản lý. Việc UBND xã E vừa xác nhận việc chuyển nhượng của ông Y với ông Nguyễn Xuân N ngày 22/5/1995, vừa xác nhận cho ông Trần Văn Q sử dụng là ổn định ngày 18/10/2005 đối với cùng một thửa đất, vừa có văn bản xác nhận quyền sử dụng đất thổ cư và quyền sở hữu nhà ở cho ông Trần Kim P ngày 07/10/1996 khi chưa tiến hành kiểm tra, xác minh nguồn gốc dẫn đến chồng lấn về diện tích, sai về số thửa và trên thực tế chỉ có 2 lô đất nhưng ký xác nhận cấp đất cho 3 hộ là không đúng trên thực tế, vi phạm quy định tại điều 182 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về Trách nhiệm của cán bộ địa chính, và Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn trong việc phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp

luật về quản lý và sử dụng đất. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân xã E khi lập sơ đồ trích lục thửa đất tại phần "Ghi chú" lại thể hiện số thửa là 142A - một thửa đất khác, điều này mâu thuẫn với thửa đất xin cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn Xuân N.

Đối với văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K và phòng tài nguyên và môi trường huyện K, khi thẩm tra hồ sơ của ông Nguyễn Xuân N không phát hiện những mâu thuẫn, sai sót nêu trên mà vẫn đề nghị UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số AK 565857 ngày 25/12/2007 cho hộ ông Nguyễn Xuân N là vi phạm quy định tại điều 136 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai, hậu quả là cùng một thửa đất số 141 (thửa đất số 17 cũ) lại có hai văn bản xác nhận quyền sử dụng đất đối với hai hộ dân khác nhau. Do đó, việc UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số AK 565857 là vi phạm về trình tự, thủ tục theo quy định tại Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003.

Vì vậy; cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông **Trần Kim P và Trần Thị L**, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 565857 do ủy ban nhân dân huyện K cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân N ngày 25/12/2007 là có căn cứ đúng pháp luật; và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 486606 do ủy ban nhân dân huyện K cấp cho hộ ông **Trần Văn Q** ngày 09/01/2006 là có cơ sở, nên không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của ông N và ông Quảng.

[3] Đối với kháng cáo ông Nguyễn Xuân N về việc UBND huyện K cấp cho ông lô đất khác hoặc phải bồi thường giá trị lô đất là 600 triệu đồng cho ông thì thấy:

Về nguồn gốc đất ông Y nhận chuyển nhượng của UBND xã E ngày 10/11/1993 và ông Y chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân N ngày 22/5/1995 là có thật và đã được ủy ban nhân dân huyện K cấp GCNQSDĐ ngày 25/12/2007 số AK 565857 nhưng thực tế Nguyễn Xuân N chưa nhận được đất và có sự chồng lấn hai lô đất nhưng có đến ba người đang tranh chấp. Sai sót này thuộc UBND xã E và ủy ban nhân dân huyện K. do đó, Ông được quyền khiếu kiện đến UBND xã E và ủy ban nhân dân huyện K để được giải quyết theo qui định pháp luật, nên Tòa cấp sơ thẩm tách phần bồi thường trong hoạt động quản lý hành chính theo Điều 8 Luật trách nhiệm bồi thường Nhà nước năm 2017 và khoản 2 Điều 7 Luật tổ tụng hành chính, để giải quyết bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự là khách quan đúng pháp luật.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Nguyễn Xuân N, ông Trần Văn Q phải chịu theo qui định pháp luật. Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 241 luật Tố tụng hành chính.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ quốc hội.

1. Tuyên xử: Bác kháng cáo của ông Nguyễn Xuân N, bà Trần Thị E và kháng cáo của hộ ông Trần Văn Q. Giữ nguyên Quyết định của bản án sơ thẩm số 29/2018/HC-ST ngày 05 tháng 9 năm 2018, của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk .

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Kim P, bà Trần Thị L: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 565857 ngày 25/12/2007 của ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân N.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân N về việc yêu cầu ủy ban nhân dân huyện K phải cấp cho ông một lô đất khác, tách yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Nguyễn Xuân N để giải quyết bằng một vụ án dân sự khác khi ông Nguyễn Xuân N đủ điều kiện khởi kiện.

4. Về án phí phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Xuân N, phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010719 ngày 24/9/2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Trần Văn Q phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010715 ngày 19/9/2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- Vụ Giám đốc kiểm tra III - TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Phạm Tồn