

**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: 347/2023/HC - PT

Ngày: 20/9/2023

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: bà Võ Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán: ông Võ Ngọc Thông

ông Phạm Ngọc Thái

- 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 Phạm Tấn Ánh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ hành chính thụ lý số 135/2023/TLPT-HC ngày 22 tháng 6 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 59/2023/HC-ST ngày 27/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3186/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Trương Công N và bà Nguyễn Thị T. Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1991;

Địa chỉ: số B, N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Văn H1 và bà Phạm Thị N1. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2. Ông Nguyễn Thế L và bà Nguyễn Thị H2. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

3. Ngân hàng Thương mại cổ phần B. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 07/9/2022 và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện là ông Trương Công N và bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ngày 10/8/2015, vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần X, bà Trịnh Thị P 3.000m² đất rẫy Cà phê, tại suối E, buôn M, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: hướng Đông giáp đất ông Võ Văn H1; hướng Tây giáp đường đi; hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Ngọc S; hướng Bắc giáp phần diện tích đất còn lại của ông X, bà Phước. Do diện tích đất nêu trên, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên hai bên viết giấy tay với nhau.

Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên, vợ chồng ông, bà sử dụng ổn định và không có tranh chấp; Năm 2022, vợ chồng ông, bà làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên, thì được biết ngày 08/6/2017, UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 587135 cho vợ chồng ông Võ Văn H1, bà Phạm Thị N1 đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 58, diện tích 14.047m² tại buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, chồng lẫn lên diện tích đất 3.000m² nêu trên của vợ chồng ông bà; Ngày 05/3/2019, ông H1 và bà N1 đã chuyển nhượng thửa đất số 26 cho vợ chồng ông Nguyễn Thế L, bà Nguyễn Thị H2 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K đăng ký quyền sử dụng đất cho ông L, bà H2 vào ngày 18/3/2019. Vì vậy, ông và bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 587135, do UBND huyện K cấp cho ông Võ Văn H1, bà Phạm Thị N1 với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 58 và hủy đăng ký quyền sử dụng đất cho ông L, bà H2 ngày 18/3/2019 đối với thửa đất số 26.

Quá trình tham giải quyết vụ án, người bị kiện là UBND huyện K trình bày: Việc UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn H1, bà Phạm Thị N1 với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 58, tại buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau khi ông Trương Công N và bà Nguyễn Thị T có đơn khiếu nại, UBND huyện K đã chỉ đạo các Phòng, Ban có liên quan kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất số 26 vào ngày 16/11/2022 và ngày 23/11/2022, thì việc UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26, đã chồng lên diện tích đất 3.000m² của vợ chồng ông Trương Công N và bà Nguyễn Thị T đang sử dụng; UBND huyện K làm việc với bà Nguyễn Thị H2 là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 26, bà H2 thừa nhận không sử dụng diện tích đất 3.000m² nêu trên. Vì vậy, UBND huyện K đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn H1 và bà Phạm Thị N1 trình bày: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 58, tại buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có

nguồn gốc vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng 1,2ha đất của chồng ông Trần X và bà Trịnh Thị P vào ngày 20/02/2007, được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 08/6/2017; Ngày 05/3/2019, vợ chồng ông, bà đã chuyển nhượng thửa đất số 26 cho vợ chồng ông Nguyễn Thế L, bà Nguyễn Thị H2; Việc ông Trương Công N và bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26, ông và bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại cổ phần B (sau đây gọi tắt là Ngân hàng B) trình bày: Ngày 29/3/2019, ông Nguyễn Thế L và bà Nguyễn Thị H2 ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng B tại Phòng giao dịch huyện E, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 58, tại buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, để đảm bảo ông L và bà H2 trả nợ Ngân hàng khoản tiền nợ gốc đã vay 450.000.000đ và tiền lãi; Việc ông Trương Công N và bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26, sẽ ảnh hưởng đến Ngân hàng trong việc thu hồi khoản tiền nợ gốc và tiền lãi, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người làm chứng là ông Trần X và bà Trịnh Thị P trình bày: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 58, tại buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có nguồn gốc vợ chồng ông, bà chuyển nhượng 1,2ha đất cho vợ chồng ông Võ Văn H1 và bà Phạm Thị N1 vào ngày 20/02/2007, đúng như ông H1, bà N1 đã trình bày. Phần diện tích đất còn lại 3.000m² liền kề với thửa đất số 26, ông và bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trương Công N và bà Nguyễn Thị T vào ngày 10/8/2015, đúng như ông N, bà T đã trình bày.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 59/2023/HC-ST ngày 27/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm b khoản 1 Điều 143; Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng Hành chính; khoản 1 Điều 97, khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013; các điểm a, b khoản 2 và điểm d khoản 3 Điều 70 Nghị định số:43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ ; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Công N và bà Nguyễn Thị T.

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 587135, do UBND huyện K cấp cho ông Võ Văn H1, bà Phạm Thị N1 vào ngày 08/6/2017, đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 58, tại buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Công N và bà Nguyễn Thị T về việc hủy: Nội dung Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

huyện K, đăng ký quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế L và Nguyễn Thị H2 vào ngày 18/3/2019, đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 58, tại buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/5/2023, người khởi kiện ông Trương Công N kháng cáo Bản án 59/2023/HC-ST ngày 27/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Ngày 12/5/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị Bản án 59/2023/HC-ST ngày 27/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

****Tại phiên tòa phúc thẩm:***

Ý kiến của đại diện ủy quyền người khởi kiện: giữ nguyên yêu cầu như đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng trình bày quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đảm bảo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Kháng cáo của người khởi kiện có cơ sở chấp nhận; Bản án sơ thẩm chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không hủy phần chỉnh lý biên động là chưa giải quyết triệt để vụ án. Đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, kháng nghị, sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện, hủy cả phần chỉnh lý biên động tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục:

[1.1] Phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt Người bị kiện và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Tòa án sơ thẩm thụ lý, giải quyết đúng đối tượng, thẩm quyền, còn thời hiệu quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Đơn kháng cáo, Quyết định kháng nghị đúng thời hạn theo quy định nên được thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích 3.000 m² đất của ông Trương Công N và bà Nguyễn Thị T là do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Trần X và bà Trịnh Thị P vào năm 2015, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông X, bà Phước thừa nhận có việc chuyển nhượng cho ông N và bà T 3.000 m² nằm trong phần đất rẫy của ông bà có diện tích là 1,5 ha, phần diện tích còn lại là 1,2 ha (12.000 m²) ông X và bà Phước chuyển nhượng cho ông Võ Văn H1, bà Phạm Thị N1. Ông H1 và bà N1 cũng thừa nhận có nhận chuyển nhượng lại từ ông X và bà Phước đúng diện tích 1,2 ha trên. Ngày 08/6/2017, ông Võ Văn H1, bà Phạm Thị N1 đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 587135 với diện tích 14,047 m² tại thửa đất số 26, tờ bản đồ 58 tại buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Giấy CNQSDĐ số CH 587135). UBND huyện K thừa nhận cấp không đúng diện tích đất, cấp chồng lên diện tích đất khoảng 3000 m² của ông N và bà T đang sử dụng. Các bên đương sự thừa nhận có diện tích đất cấp chồng là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 79 Luật Tố tụng Hành chính. Trong diện tích 14,047 m² được cấp trong Giấy CNQSDĐ số CH 587135, không xác định diện tích cụ thể 3000m² cấp chồng. Do đó, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện hủy Giấy CNQSDĐ số CH 587135, do UBND huyện K cấp cho ông Võ Văn H1, bà Phạm Thị N1 là có căn cứ.

[2.2].Đối với yêu cầu hủy chỉnh lý biến động tại Giấy CNQSDĐ số CH 587135 vào ngày 18/3/2019: Ngày 05/3/2019, vợ chồng ông Võ Văn H1, bà Phạm Thị N1 đã chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Thế L, bà Nguyễn Thị H2 được chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk chỉnh lý biến động tại Giấy CNQSDĐ số CH 587135 vào ngày 18/3/2019. Như phân tích mục [2.1] thì Giấy CNQSDĐ số CH 587135 cấp không đúng diện tích, dẫn đến việc chỉnh lý biến động sang tên cho ông L và bà H2 cũng không đúng, làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của ông N và bà T. Nhưng Tòa án sơ thẩm không đưa cơ quan có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ chỉnh lý biến động sang tên cho ông bà L, H2 tại Giấy CNQSDĐ số CH 587135 vào tham gia tố tụng trong vụ án. Hơn nữa, tại Bản án sơ thẩm có nhận định Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K thiếu trách nhiệm trong việc kiểm tra hồ sơ, không xác minh diện tích trên thực địa đối với thửa đất số 26, mà xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 26 với diện tích 14.047m², là vi phạm điểm d khoản 3 Điều 70 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP. Tại cấp phúc thẩm HĐXX không thể bổ sung, khắc phục được, không đảm bảo cho đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại Điều 55 Luật Tố tụng Hành chính.

[2.3] Ngày 01/4/2019, ông Nguyễn Thế L và bà Nguyễn Thị H2 ký với Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Đ – P1 Hợp đồng tín dụng vay vốn với tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy CNQSDĐ số

CH 587135. Vì không thực hiện đúng các cam kết không trả nợ gốc và lãi đúng hạn nên Ngân hàng đã khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện EaHleo đã ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 64/2020/QĐST – DS ngày 26/4/2020. Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy phần chính lý biên động tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó cũng không xem xét sự kiện này là không triệt để vụ án.

[3] Những vi phạm tố tụng như phân tích trên của cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, HĐXX cấp phúc thẩm hủy một phần Bản án số 59/2023/HC-ST ngày 27/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Chấp nhận một phần quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng tại phiên tòa về việc Bản án sơ thẩm không chấp nhận phần yêu cầu hủy chính lý biên động tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không giải quyết triệt để vụ án. Tuy nhiên, HĐXX phúc thẩm cần thiết hủy một phần Bản án sơ thẩm như nhận định tại mục [3].

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: người khởi kiện kháng cáo không phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên:

1. Hủy một phần Bản án sơ thẩm số 59/2023/HC-ST ngày 27/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí: ông Trương Công N không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 2124 ngày 16/5/2023 của Cục thi hành án Dân sự tỉnh Đắk Lắk cho ông Trương Công N.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- 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)

Võ Thị Ngọc Dung

