

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: 351/2024/HC-PT

Ngày 19/9/2024

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Thái

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Thường

Ông Trần Quốc Cường

Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang - Thẩm tra viên 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 Phước Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2024, 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 121/2024/TLPT-HC ngày 15 tháng 5 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 50/2024/HC-ST ngày 04 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1810/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Ông **Đậu Quang P**; địa chỉ: **số C đường H, thôn C, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.

2. Ông **Đậu Minh Đ**; địa chỉ: **số C đường H, thôn C, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P, ông Đ: Ông **Lê Hoàng L**; địa chỉ: **D Q, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**, có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: **Số A L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Đại T** - Phó Chủ tịch, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông **Ngô Hoàng N** - Phó trưởng phòng **Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B**, tỉnh **Đắk Lắk**, có mặt.

+ Ông **Hoàng Tiên M** - Chuyên viên **Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B**, tỉnh **Đắk Lắk**, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B**, tỉnh **Đắk Lắk**.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn M1** - Giám đốc, vắng mặt.

2. Ông **Trần Khải H**; địa chỉ: **thôn B, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.

3. Ông **Trần Đức T1**, sinh năm 1938 và bà **Đậu Thị D**, sinh năm 1944; cùng địa chỉ: **số nhà A, thôn B, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của ông H, ông T1, bà D:
Ông **Nguyễn Đức D1** (có mặt); bà **Trịnh Thị L1** (có đơn xin xét xử vắng mặt); cùng địa chỉ: **A L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.

4. Ủy ban nhân dân xã **C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.

5. Bà **Lưu Thị Thảo Q**; địa chỉ: **số C đường H, thôn C, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**, có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Bà **Trần Thị H1**; địa chỉ: **số C đường H, thôn C, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**, vắng mặt.

7. Bà **Lê Thị H2**; địa chỉ: **số C đường H, thôn C, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**, vắng mặt.

8. Ông **Nguyễn Thế H3**; địa chỉ: **số C đường K, thôn C, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**, vắng mặt.

9. Bà **Đậu Thùy T2**; địa chỉ: **thôn D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông**, vắng mặt.

10. Bà **Đậu Thị T3**; địa chỉ: **D B - CT - Burr Ridge, IL 60527, Mỹ**, vắng mặt.

11. Ông **Nguyễn Đình T4**; địa chỉ: **F đường E, thôn B, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**, vắng mặt.

12. Bà **Đậu Thị N1**; địa chỉ: **số nhà A, thôn H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông**, vắng mặt.

13. Ông **Đậu Quang M2**; địa chỉ: **E đường C, thôn B, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**, vắng mặt.

14. Ông **Đậu Quang C**; địa chỉ: **C đường H, thôn C, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**, vắng mặt.

- Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Trần Khải H4**, ông **Trần Đức T1**, bà **Đậu Thị D**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện ông **Đậu Quang P**, ông **Đậu Minh Đ** và người đại diện theo ủy quyền ông **Lê Hoàng L** trình bày:*

Khoảng vào năm 1960, cụ **Đậu Quang U** và cụ **Nguyễn Thị T5** (bố mẹ của ông **P**, ông **Đ**) khai hoang 01 thửa đất diện tích khoảng 1.400m², địa chỉ tại **thôn C, xã C, thành phố B**; có tứ cận: phía Đông giáp ông **D**, Tây giáp ông **T6**, Nam giáp ông **H3**, **B** giáp ông **H5**. Năm 1972, cụ **Đậu Quang U** chết không để lại di chúc, phần diện tích đất này cụ **T5** canh tác sử dụng. Khi ông **P**, ông **Đ** lớn lên ở cùng cụ **T5**, nên canh tác sử dụng ổn định cho đến nay. Năm 2008, hai anh em ông **P** có thỏa thuận, trao đổi nhận thêm một phần diện tích đất khoảng 500m² của ông **Nguyễn Thế H3**, giáp ranh đất của cụ **U**, cụ **T5** để lại. Lô đất trao đổi có tứ cận Đông giáp ông **T7**; Tây giáp ông **T4**; Nam giáp ông **L2**; Bắc giáp cụ **T5**. Tổng diện tích 02 thửa đất khoảng 2.000m², đất chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ). Năm 2016, cụ **Nguyễn Thị T5** chết không để lại di chúc. Hai anh em ông **P**, ông **Đ** vẫn canh tác sử dụng phần diện tích của bố mẹ để lại 1.500m² và phần diện tích đất 500m² hai anh em ông **Phước** đổi của ông **Nguyễn Thế H3** cho đến nay.

Đến ngày 25/3/2023, gia đình bà **Đậu Thị D**, ông **Trần Đức T1** và anh **Trần Khải H** (con ông **T1**, bà **D**) đưa người vào đồ trụ rào và xây tường rào chông lán lên phần móng đá trên phần đất của anh em ông **P** (dài khoảng 12 mét) chặn lối đi vào lô đất của ông **P**, ông **Đ**. Sau khi hòa giải tại **UBND xã C**, ông **P**, ông **Đ** được biết hộ bà **Đậu Thị D**, ông **Trần Đức T1** đã được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là **UBND**) **thành phố B** cấp GCNQSDĐ đất số CR 220582 ngày 16/10/2019 đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87, diện tích 1.462m², địa chỉ tại **xã C, thành phố B**. Trong GCNQSDĐ trên có diện tích 500m² đất của hai anh em ông **P**. Hiện nay thửa đất số 168 đã được ông **T1**, bà **D** tặng cho anh **Trần Khải H** và đăng ký biến động tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất **thành phố B** ngày 01/12/2022.

Qua tìm hiểu hồ sơ do ông **T1**, bà **D** xin cấp GCNQSDĐ đất ông **P**, ông **Đ** được biết về trình tự, thủ tục xin cấp GCNQSDĐ lần đầu của hộ ông **T1**, bà **D** không đúng theo quy định của pháp luật như sau: Căn cứ vào Công văn số 1383/CNBMT-ĐKTK về việc xác minh hồ sơ cấp GCNQSDĐ hộ bà **Đậu Thị D** của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Buôn Ma Thuột ngày 05/7/2019, căn cứ vào phiếu lấy ý kiến của khu dân cư được **UBND xã C** xác nhận ngày 15/4/2019 thể hiện “*Năm 1975 ông **Đậu Quang U** và bà **Nguyễn Thị T5** có khai hoang một diện tích đất để sản xuất đến năm 1990 cho con là **Đậu Thị D** sử dụng ổn định không tranh chấp (việc tặng cho không có giấy tờ)*”. Căn cứ vào các công văn trên, thì phần diện tích đất bà **D** được bố mẹ tặng cho từ năm 1990, không liên quan đến phần diện tích đất 500m² anh em ông **P** đổi đất của ông **Nguyễn Thế H3** vào năm

2008, được thể hiện tại giấy xác nhận ngày 27/3/2023 của ông Nguyễn Thế H3, lời khai của ông Nguyễn Thế H3 tại Biên bản hòa giải của UBND xã C ngày 20/4/2023. Theo nội dung của P1 lấy ý kiến ngày 15/4/2019 về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, những người tham gia cuộc họp cùng thống nhất ký tên có tên bà Lưu Thị Thảo Q (vợ của Đậu Minh Đ), chữ ký của bà Trần Thị H1. Bà Q, bà H1 không biết và không ký xác nhận vào phiếu lấy ý kiến này. Do đó, Phiếu lấy ý kiến khu dân cư do UBND xã C xác nhận ngày 15/4/2019 là giả mạo nhằm hợp thức hóa việc xác nhận đất không có tranh chấp. Tại thời điểm làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ lần đầu tại thửa đất đang tranh chấp nêu trên, ông T1, bà D không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, nhưng UBND xã C không xác minh tại thực địa quá trình sử dụng đất, không xác định ranh giới thửa đất và không ký giáp ranh giữa các hộ liền kề để xác định đất có tranh chấp hay không. Như vậy, việc cấp đất trên cho hộ ông T1, bà D đã vi phạm quy định tại Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT quy định về bản đồ địa chính.

Do đó, ông P, ông Đ khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 220582, thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87, diện tích 1.462m², địa chỉ tại xã C, thành phố B, mang tên hộ bà Đậu Thị D, ông Trần Đức T1, do UBND thành phố B cấp ngày 16/10/2019; hủy đăng ký biến động theo hồ sơ đăng ký biến động mang tên ông Trần Khải H số 190233/TA.002 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B ký ngày 01/12/2022.

Tại bản tự khai, quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là ông Lê Đại T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:

Ngày 14/08/2019, bà Đậu Thị D nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 168, tờ bản đồ 87 tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả đăng ký, cấp giấy chứng nhận (bộ phận 01 cửa), thành phần hồ sơ gồm: đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Danh sách công khai; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất; Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư; Công văn số 94/CV-UBND ngày 18/6/2019 của UBND xã C về việc xác nhận hộ dân trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã C; các tờ khai thuế... UBND xã C thiết lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ bà Đậu Thị D và ông Trần Đức T1 đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87, diện tích 1.462m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã C, thành phố B thể hiện về nguồn gốc sử dụng đất năm 1975, cụ Đậu Quang T8 (Uyên) và cụ Nguyễn Thị T5 có khai hoang để sản xuất nông nghiệp. Năm 1990, cụ Đậu Quang T8 và cụ Nguyễn Thị T5 cho con là bà Đậu Thị D (không có giấy tờ), bà D sử dụng ổn định, không tranh chấp. Ngày 06/9/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa

vụ tài chính về đất đai gửi **C2** để xác định nghĩa vụ tài chính cho hộ bà **Đậu Thị D**. Ngày 16/9/2019, **Chi cục C2** phát hành Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất với số tiền 328.950 đồng. Ngày 17/9/2019, bà **Đậu Thị D** hoàn thành việc nộp tiền vào ngân sách nhà nước. Căn cứ Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu, đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất, khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 220582 ngày 16/10/2019 cho hộ bà **Đậu Thị D** và ông **Trần Đức T1** đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87, diện tích 1.462m², tại **xã C, thành phố B** là đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, khởi kiện của ông **Đậu Quang P**, ông **Đậu Minh Đ** về việc đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 220582 và hủy đăng ký biến động tặng cho ông **Trần Khải H** là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án xem xét các tài liệu, chứng cứ để giải quyết vụ án theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B có văn bản trình bày:

Ngày 14/8/2023, Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B** tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà **Đậu Thị D** đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87, diện tích 1.462m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại **xã C, thành phố B**. Về thành phần hồ sơ gồm: Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được **UBND xã C** xác nhận ngày 18/6/2019; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất; Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư được **UBND xã C** xác nhận ngày 15/4/2019; Danh sách công khai ngày 03/6/2019; Công văn số 94/CV-UBND ngày 18/6/2019 của **UBND xã C** về việc xác nhận hộ dân trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã; Tờ khai lệ phí trước bạ và **T9** khai thuế thu nhập cá nhân của bà **Đậu Thị D**. Về nguồn gốc đất do **UBND xã C** thiết lập, thể hiện trước năm 1975 cụ **Đậu Quang U** và cụ **Nguyễn Thị T5** khai hoang lô đất để sản xuất, sử dụng đến năm 1990 cho con là **Đậu Thị D** (không có giấy tờ) sử dụng ổn định đến nay không có tranh chấp. Căn cứ khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai, ngày 06/9/2019 Chi nhánh **Văn phòng Đ** đã xử lý hồ sơ, lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 1935735/2019/PCTTĐC chuyển cơ quan thuế theo quy định. Ngày 16/9/2019, **C2** phát hành thông báo nộp nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất trên, ngày 17/9/2019 bà **Đậu Thị D** nộp tiền vào ngân sách Nhà nước và nộp lại Chi nhánh **Văn phòng**

Đ để hoàn thiện hồ sơ chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B. Ngày 16/9/2019, UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 220582 đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87, diện tích 1.462m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã C, thành phố B cho hộ bà Đậu Thị D và ông Trần Đức T1.

Ngày 22/11/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B tiếp nhận hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Trần Đức T1, bà Đậu Thị D, bà Trần Thị Phương T10, ông Trần Quốc T11, ông Trần Quốc H6, bà Trần Thị T12, ông Trần Đức H7 và bên nhận tặng cho ông Trần Khải H đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87, diện tích 1.462m², mã hồ sơ 001.06.14.H15-221122-0075. Thành phần hồ sơ gồm: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 220582 do UBND thành phố cấp ngày 16/9/2019 cho hộ bà Đậu Thị D; Giấy ủy quyền số 022761 quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/11/2022 của Văn phòng C3 giữa ông Trần Đức T1 vợ là Đậu Thị D cho bà Trần Thị H1; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 022760 quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng C3; Giấy xác nhận thông tin nơi cư trú của ông Trần Đức T1; Giấy khai sinh của ông Trần Khải H; các sổ hộ khẩu của hộ ông Trần Quốc T11, hộ ông Trần Quốc H6, hộ ông Ngô Tôn T13, hộ bà Phùng Thị Xuân H8, hộ ông Trần Khải H, hộ ông Nguyễn Sĩ P2; Tờ khai lệ phí trước bạ, T9 khai thuế thu nhập cá nhân, phụ lục khai thuế thu nhập cá nhân. Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai 2013, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; điểm 2 khoản 1 Điều 2 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ T14 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đ đã xử lý hồ sơ, lập phiếu chuyển thông tin địa chính chuyển cơ quan thuế. Ngày 30/11/2022, Chi cục C2 phát hành thông báo nghĩa vụ tài chính. Ngày 01/12/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận biến động chủ sử dụng cho ông Trần Khải H là đúng theo quy định.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Khải H, ông Trần Đức T1, bà Đậu Thị D là ông Nguyễn Đức D1 trình bày:

Bà Đậu Thị D là con ruột của cụ Đậu Quang U, cụ Nguyễn Thị T5 (đã chết). Lúc sinh thời, cụ Nguyễn Thị T5 có khai hoang được lô đất có diện tích hơn 1.400m² để trồng trọt hoa màu nay thuộc thôn C, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1990, cụ T5 tặng cho lại bà Đậu Thị D diện tích đất nông nghiệp trên để canh tác, trồng trọt hoa màu. Từ năm 1990 đến nay vợ chồng bà D, ông T1 sử dụng đất liên tục, ổn định vào mục đích nông nghiệp và không phát sinh tranh chấp với ai. Năm 2016, cụ T5 qua đời. Sau khi cụ T5 mất thì tất cả các anh chị em trong gia đình trong đó có ông Đậu Quang P, ông Đậu Minh Đ và bà Lưu Thị

Thảo Q (vợ ông **Đ**) đều thừa nhận lô đất nông nghiệp trên đã được cụ **T5** tặng cho bà **Đậu Thị D** từ năm 1990 và hiện tại vợ chồng bà **D**, ông **T1** vẫn đang tiếp tục canh tác, sử dụng đất. Năm 2019, bà **D**, ông **T1** làm thủ tục kê khai, xin cấp GCNQSDĐ đối với lô đất đang sử dụng, theo đó toàn bộ thủ tục kê khai, đo đạc, xác minh nguồn gốc đất, lấy ý kiến khu dân cư, niêm yết công khai...v.v đều được thực hiện đầy đủ theo quy định pháp luật. Đến ngày 16/10/2019, bà **D**, ông **T1** được UBND thành phố **B** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 220582 thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87, diện tích 1.462m², tọa lạc tại thôn **C**, xã **C**, thành phố **B**. Mặc dù, về nguồn gốc thửa đất số 168 được cụ **Nguyễn Thị T5** tặng cho bà **D** và vợ chồng bà **D**, ông **T1** đã canh tác, sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay, tuy nhiên, do gia đình bà **D** có 05 người con gái, dưới bà **D** còn có 04 người em gái khác là: Bà **Đậu Thị N1**, bà **Đậu Thị C1**, bà **Đậu Thị T3**, bà **Đậu Thùy T2** nên để các chị em trong gia đình được công bằng, không bị mất lòng với nhau nên sau khi được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 168 thì bà **D**, ông **T1** đã bàn bạc, thống nhất với các anh chị em trong gia đình về việc bà **D**, ông **T1** sẽ thanh toán cho mỗi người em gái số tiền 130.000.000 đồng xem như là phần giá trị thửa đất số 168 được bà **D**, ông **T1** chia lại cho 04 người em gái (riêng 04 người anh em trai thì đã được cụ **T5** tặng cho nhà đất riêng). Cụ thể như sau: bà **Đậu Thị N1** nhận 130.000.000 đồng; bà **Đậu Thị C1** (đã mất), chồng bà **C1** là ông **Nguyễn Đình T4** nhận thay 130.000.000 đồng; bà **Đậu Thị T3** (hiện đang sinh sống tại Mỹ), con trai bà **T3** là **Phạm Đỗ Quốc D2** nhận thay 130.000.000 đồng; bà **Đậu Thùy T2** nhận 130.000.000 đồng; tổng cộng, bà **D** đã thanh toán lại cho 04 người em gái số tiền là 520.000.000 đồng. Do tuổi cao, sức yếu không thể tiếp tục canh tác, sử dụng đất nên vào năm 2022 bà **D**, ông **T1** tặng cho thửa đất số 168 cho con trai là ông **Trần Khải H**. Từ năm 2022 đến nay, ông **H** canh tác và sử dụng đất ổn định.

Ông **Đậu Quang P**, ông **Đậu Minh Đ** cho rằng thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87 cấp chồng lấn lên diện tích 500m² do ông **P**, ông **Đ** đổi đất với ông **Nguyễn Thế H3** vào năm 2008 là không đúng. Ông **P**, ông **Đ** không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với phần diện tích đất 500m² này. Mặt khác, cũng không cung cấp được giấy tờ, tài liệu để chứng minh về quyền sử dụng đất như giấy tờ đăng ký kê khai, sổ mục kê cũng không thể hiện ông **Nguyễn Thế H3** là người có quyền sử dụng đất đối với diện tích 500m² mà có thể đổi đất cho ông **P**, ông **Đ**. Phiếu lấy ý kiến khu dân cư do UBND xã **C** lập ngày 15/4/2019 có tên, chữ ký của người có họ, tên **Lưu Thảo Q** là một người khác, không phải bà **Lưu Thị Thảo Q** (vợ ông **Đ**) như người khởi kiện trình bày.

Vì vậy, kính đề nghị Toà án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Đậu Quang P**, ông **Đậu Minh Đ** về việc hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CR 220582

do UBND thành phố B cấp ngày 16/10/2019 và hủy phần đăng ký biến động do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cập nhật, chỉnh lý ngày 01/12/2022 để đảm bảo quyền lợi cho người sử dụng đất là vợ chồng bà Đậu Thị D, ông Trần Đức T1.

Bà Đậu Thùy T2 trình bày:

Khi cụ Nguyễn Thị T5 còn sống đã cho 05 người con gái mảnh đất có diện tích khoảng 1.400m², đất có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông D, phía Tây giáp đất ông T6, phía Nam giáp đất ông H3, Bắc giáp đất ông H9. Phần diện tích còn lại khoảng 500m² giao cho ông P, ông Đ sử dụng. Năm 2008 mẹ và ông P, ông Đ có trao đổi với ông Nguyễn Thế H3 một phần diện tích trong thửa đất này, có diện tích khoảng 500m², có vị trí tứ cận: Đông giáp đất ông T7, Tây giáp đất ông T4, Nam giáp đất ông L2, Bắc giáp đất ông T5. Khi mẹ mất, các chị em thỏa thuận chuyển nhượng lại cho bà D khoảng 1.400m², bà đã nhận tiền từ bà D. Phần diện tích còn lại, giao cho ông Đ, ông P toàn quyền sử dụng. Nay ông P, ông Đ khởi kiện yêu cầu hủy GCN QSDĐ số CR 220582 do UBND thành phố B cấp ngày 16/10/2019 và hủy phần đăng ký biến động, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Đậu Thị T3 trình bày:

Trước năm 1975 cụ Đậu Quang U, cụ Nguyễn Thị T5 có khai hoang 01 thửa đất khoảng 1.400m². Năm 2016, trước khi mẹ mất, mẹ đã cho 05 người con gái thửa đất này, sau đó các chị em thông nhất chuyển nhượng cho bà D, bà đã nhận tiền từ bà D tuy nhiên bà không biết chính xác diện tích chính xác là bao nhiêu. Do bà đi lấy chồng xa nên bà không biết việc việc trao đổi đất giữa bà T5 và ông H3 cũng như chuyện mẹ bà có cho đất ông P, ông Đ hay không. Nay ông P, ông Đ khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CR 220582 do UBND thành phố B cấp ngày 16/10/2019 và hủy phần đăng ký biến động bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Các ông Đậu Quang M2, Đậu Quang C đều trình bày:

Lúc sinh thời cụ Nguyễn Thị T5 có khai hoang lô đất tọa lạc tại xã C, thành phố B, nay là thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87. Thời điểm này cụ đã công bố cho 05 chị em gái là các bà Đậu Thị D, Đậu Thị N1, Đậu Thị C1, Đậu Thị T3, Đậu Thùy T2 để canh tác. Năm 2016, sau khi cụ mất được 07 ngày thì tất cả các anh em trong gia đình đã có mặt đông đủ để họp gia đình, bà đã đứng lên thay lời anh em nói về việc phân chia tài sản theo nguyện vọng lúc sinh thời để lại cho 05 chị em gái. Tất cả anh chị em trong nhà đều thống nhất, không ai tranh chấp. Để thuận tiện cho việc đăng ký kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì các chị em gái thống nhất để chị gái là bà Đậu Thị D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019, đi lại có khó khăn có nhờ bà Lê Thị H2 đi làm giấy tờ. Bà H2 có giúp đi đăng ký, kê khai thực hiện các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất. Sau khi đo đạc, có trích lục bản đồ đối với diện tích được cấp, địa chính xã có gọi 04 người con trai là tôi, ông **Đậu Quang C**, ông **Đậu Minh Đ**, **Đậu Quang P** làm biên bản xác nhận không tranh chấp thì 04 anh em đều đã có mặt kí vào biên bản. Biên bản được cán bộ tư pháp và Chủ tịch UBND xã xác nhận, ký và đóng dấu. Toàn bộ sự việc về tặng cho đất, thực hiện thủ tục ông **Đ**, ông **P** đều biết rõ và không có ý kiến gì. Tôi đã khuyên giải để ông **Đ**, ông **P** rút đơn khởi kiện nhưng không được nên đề nghị giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật. (Bút lục 463, 465)

Bà Lưu Thị Thảo Q trình bày:

Bà **Q** là vợ ông **Đậu Minh Đ**. Chữ viết, chữ ký **Lưu Thảo Q** trong phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất ngày 15/4/2019 tại hồ sơ cấp GCNQSD đất của bà **Đậu Thị D**, ông **Trần Đức T1** không phải là của bà. Tại thời điểm này bà không biết và không tham gia vào cuộc họp lấy ý kiến này. Tại khu vực **thôn C, xã C** không có ai tên **Q** ngoài tôi. Bà cho rằng ông **T1**, bà **D** đã giả mạo chữ ký của bà trong hồ sơ xin cấp GCNQSD đất. Nay ông **P**, ông **Đ** khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CR 220582 do **UBND thành phố B** cấp ngày 16/10/2019 và hủy phần đăng ký biến động bà yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Lê Thị H2 trình bày:

Bà là con dâu trưởng của cụ **U**, cụ **T5**. Theo bà được biết mẹ chồng bà là cụ **Nguyễn Thị T5** lúc sinh thời đã cho 05 người con gái (bà **Đậu Thị N1**, bà **Đậu Thị C1**, bà **Đậu Thị T3**, bà **Đậu Thùy T2**, bà **Đậu Thị D**) mảnh đất (nay là thửa 168), tuy nhiên bà không biết diện tích được cho là bao nhiêu, năm chị em thống nhất để bà **D** đứng tên để xin cấp GCNQSDĐ, đến năm 2019 bà **D** đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này có sự đồng ý của bốn người con trai cụ **T5** là ông **Đậu Quang C**, ông **Đậu Quang M2**, ông **Đậu Quang P** và ông **Đậu Minh Đ**. Đến năm 2021, bà **N1**, bà **C1**, bà **T3**, bà **T2**, bà **D** thống nhất chuyển nhượng thửa đất này cho bà **D** và mỗi chị em nhận của bà **D** số tiền 130.000.000 đồng coi như tiền chuyển nhượng đất. Trước đây ông **Đ**, ông **P** có sử dụng toàn bộ thửa đất này nhưng theo bà được biết năm 2008 cụ **T5** là người trao đổi khoảng 500m² đất với ông **Nguyễn Thế H3** chứ không phải ông **P**, ông **Đ** là người đổi đất. Chữ viết, chữ ký **Lê Thị H2** trong phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 15/4/2019 là của bà. Nay ông **P**, ông **Đ** khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CR 220582 do **UBND thành phố B** cấp ngày 16/10/2019 và hủy phần đăng ký biến động bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Thế H3 trình bày:

Tại Giấy xác nhận ngày 17/02/2023, ông có viết với nội dung: “Năm 2008 ông **Nguyễn Thế H3** và cụ **Nguyễn Thị T5**, ông **Đậu Minh Đ**, ông **Đậu Quang P** cùng ngụ tại **thôn C, xã C, thành phố B**. Bên A **Nguyễn Thế H3** và bên B **Nguyễn**

Thị T5 có thương lượng trao đổi đất cho nhau, tôi nhận một phần đất thổ cư khoảng 150m² ở đường H, tỉnh lộ 5 của cụ T5 còn cụ T5 nhận miếng đất trên dưới 500m² của ông H3, đất bà T5 nhận của ông H3 có vị trí tứ cận: Đông giáp đất ông T7, Tây giáp đất ông T4, Nam giáp đất ông L2, Bắc giáp đất bà T5” nhưng thực tế thì không biết diện tích cấp bị chồng có đúng vị trí đất của tôi đổi cho bà T5, ông Đ, P hay không và cũng không biết 500m² này là của bà T5 hay của ông Đ, ông P nên yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật” (Bút lục 299).

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 50/2024/HC-ST ngày 04 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194; khoản 1 Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điểm a khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận đơn khởi kiện của người khởi kiện ông Đậu Quang P và ông Đậu Minh Đ.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 220582 ngày 16/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho hộ bà Đậu Thị D, ông Trần Đức T1 đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87, diện tích 1.462m², địa chỉ xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Hủy chính lý biến động tại trang thứ 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 220582 ngày 16/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho hộ bà Đậu Thị D, ông Trần Đức T1 về việc “Tặng cho ông Trần Khải H, sinh năm 1972, căn cước công dân số 042072020320, địa chỉ thường trú thôn B, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; theo hồ sơ số 190233/TA.002 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B ký ngày 01/12/2022.

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

Trong thời hạn luật định, ngày 10/4/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Khải H và vợ chồng ông Trần Đức T1 và bà Đậu Thị D đều có đơn kháng cáo, với nội dung: cho rằng bản án sơ thẩm đã xét xử đối vụ án trên như vậy là không đúng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Khải H và ông Trần Đức T1, bà Đậu

Thị D vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của người khởi kiện thì thấy;

[1.1] Ông **Đậu Quang P** và ông **Đậu Minh Đ** khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 220582 ngày 16/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho hộ bà **Đậu Thị D**, ông **Trần Đức T1** đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87, diện tích 1.462m², địa chỉ xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Hủy chỉnh lý biên động tại trang thứ 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 220582 ngày 16/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho hộ bà **Đậu Thị D**, ông **Trần Đức T1** về việc “Tặng cho ông **Trần Khải H**, sinh năm 1972, căn cước công dân số 042072020320, địa chỉ thường trú thôn B, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; theo hồ sơ số 190233/TA.002 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B ký ngày 01/12/2022. Vì cho rằng, khi cấp giấy chứng nhận không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và đã cấp chồng lên diện tích 500m² đất của hai anh em ông **Đ**, ông **P** mà năm 2008, hai anh em đã thỏa thuận, trao đổi đất của ông **Nguyễn Thế H3**.

Tuy nhiên, căn cứ vào trình bày của các con cụ **Đậu Quang U**, cụ **Nguyễn Thị T5** (đã chết): bà **Đậu Thị N1**, bà **Đậu Thị C1**, bà **Đậu Thị T3**, bà **Đậu Thùy T2** và các ông **Đậu Quang M2**, **Đậu Quang C** là các anh chị em ruột của ông **Đậu Quang P** và ông **Đậu Minh Đ** và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy;

Các đương sự đều thừa nhận thửa đất 168, tờ bản đồ 87, diện tích 1.462m² tại thôn C, xã C, thành phố B có nguồn gốc do cụ **Đậu Quang U** và cụ **Nguyễn Thị T5** khai hoang năm 1960. Bà **Đậu Thị D** là con ruột của cụ **Đậu Quang U**, cụ **Nguyễn Thị T5** (đã chết). Lúc sinh thời, cụ **Nguyễn Thị T5** có khai hoang được lô đất có diện tích hơn 1.400m² để trồng trọt hoa màu nay thuộc thôn C, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1990, cụ **T5** đã tặng cho 05 người con gái là các bà **Đậu Thị D**, **Đậu Thị N1**, **Đậu Thị C1**, **Đậu Thị T3**, **Đậu Thùy T2** diện tích đất nông nghiệp trên để canh tác. Sau khi được tặng cho thì bà **D**, ông **T1** đã bàn bạc, thống nhất với các anh chị em trong gia đình về việc bà **D**, ông **T1** sẽ thanh toán cho mỗi người em gái số tiền 130.000.000 đồng xem như là phần giá trị thửa đất

số 168 được bà D, ông T1 chia lại cho 04 người em gái (riêng 04 người anh em trai thì đã được cụ T5 tặng cho nhà đất riêng). Cụ thể: bà Đậu Thị N1 nhận 130.000.000 đồng; bà Đậu Thị C1 (đã mất), chồng bà C1 là ông Nguyễn Đình T4 nhận thay 130.000.000 đồng; bà Đậu Thị T3 (hiện đang sinh sống tại Mỹ), con trai bà T3 là Phạm Đỗ Quốc D2 nhận thay 130.000.000 đồng; bà Đậu Thùy T2 nhận 130.000.000 đồng; tổng cộng, bà D đã thanh toán lại cho 04 người em gái số tiền là 520.000.000 đồng. Từ năm 1990 đến nay, vợ chồng bà D, ông T1 sử dụng đất liên tục, ổn định vào mục đích nông nghiệp và không phát sinh tranh chấp.

Mặt khác, căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 220582 ngày 16/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho hộ bà Đậu Thị D, ông Trần Đức T1 đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87, diện tích 1.462m², địa chỉ xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. do phía người bị kiện cung cấp cũng thấy: tại Công văn số 94/CV-UBND ngày 18/6/2019 xã ÊBur về việc xác nhận hộ dân trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã - gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B có thể hiện nội dung: “ông (bà) bà Đậu Thị D hiện đang sử dụng thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87, tại xã C là hộ đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp... Ủy ban nhân dân xã C trả lời Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B được biết để giải quyết hồ sơ cho bà Đậu Thị D theo đúng quy định”.

Như vậy, có căn cứ xác định từ năm 1990 đến nay, vợ chồng bà D, ông T1 sử dụng thửa đất số 168 liên tục, ổn định vào mục đích nông nghiệp và không có tranh chấp.

[1.2] Năm 2019, bà D, ông T1 làm thủ tục kê khai, xin cấp GCNQSDĐ đối với lô đất đang sử dụng, theo đó toàn bộ thủ tục kê khai, đo đạc, xác minh nguồn gốc thửa đất số 168, lấy ý kiến khu dân cư ...bà Lê Thị H2 là con dâu trưởng của cụ U, cụ T5 biết mẹ chồng bà là cụ Nguyễn Thị T5 lúc sinh thời đã cho bà D nên đã ký Lê Thị H2 vào trong phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 15/4/2019 là đúng sự thật, khách quan.

[1.3] Ông Đậu Quang P, ông Đậu Minh Đ cho rằng thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87 cấp chồng lấn lên diện tích 500m² do ông P, ông Đ đòi đất với ông Nguyễn Thế H3 vào năm 2008 là không có căn cứ. Vì, ông P, ông Đ không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh về vị trí thửa đất cũng như quá trình sử dụng đất đối với phần diện tích đất 500m² này.

Ngoài ra, đối với giấy xác nhận ngày 17/12/2023 về việc đòi đất của ông H3 là có nội dung đòi một phần đất thổ cư khoảng 150m² ở đường H, tỉnh lộ 5 của bà T5 cho ông H3, còn bà T5, ông P, ông Đ nhận phần diện tích khoảng 500m² của ông H3. Quá trình giải quyết vụ án tại Bản tự khai ngày 09/11/2023 thì ông H3 trình bày: “Nay ông P, ông Đ khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số

CR 220582 do UBND thành phố B cấp ngày 16/10/2019 cho hộ bà Đậu Thị D và ông Trần Đức T1; ông P cho rằng UBND thành phố B đã cấp chồng 500m² đất (đất đối với tôi thuộc quyền sở hữu của ông Đ, ông P) lên đất của bà D, ông T1. Thực tế tôi không biết diện tích cấp bị chồng có đúng vị trí đất của tôi đối cho bà T5, ông Đ, P hay không; tôi cũng không biết 500m² này là của bà T5 hay của ông Đ, ông P yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật”. (Bút lục 299). Do đó, việc xác nhận trên của ông H3 là thiếu căn cứ, không đúng sự thật khách quan nên không có căn cứ chấp nhận.

[2.]. Xem xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

[2.1] Đối với yêu cầu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 220582 ngày 16/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho hộ bà Đậu Thị D, ông Trần Đức T1 thì thấy;

- Về thẩm quyền ban hành: Ngày 16/10/2019, hộ bà Đậu Thị D, ông Trần Đức T1 được Chủ tịch UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số CR 220582 đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87, diện tích 1.462m². Căn cứ khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai 2013 thì Ủy ban nhân dân thành phố B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên là đúng thẩm quyền.

- Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 14/8/2019, bà Đậu Thị D nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 168, tờ bản đồ 87; hồ sơ gồm: Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Danh sách công khai; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất; Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư; Công văn số 94/CV-UBND ngày 18/06/2019 của UBND xã C về việc xác nhận hộ dân trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã C; các tờ khai thuế...UBND xã C thiết lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ bà Đậu Thị D và ông Trần Đức T1 đối với thửa đất số 168, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã C, thành phố B thể hiện về nguồn gốc sử dụng đất năm 1975, cụ Đậu Quang T8 (Uyên) và cụ Nguyễn Thị T5 có khai hoang để sản xuất nông nghiệp. Năm 1990, cụ Đậu Quang T8 và cụ Nguyễn Thị T5 cho con là bà Đậu Thị D, bà D sử dụng ổn định, không tranh chấp. Ngày 06/9/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai gửi C2 để xác định nghĩa vụ tài chính cho hộ bà Đậu Thị D. Ngày 16/9/2019 Chi cục C2 phát hành Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất với số tiền 328.950 đồng. Ngày 17/9/2019, bà Đậu Thị D hoàn thành việc nộp tiền vào ngân sách nhà nước. Căn cứ Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu, đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất,

khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 220582 ngày 16/10/2019 cho hộ bà **Đậu Thị D** và ông **Trần Đức T1** đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87, diện tích 1.462m², tại **xã C, thành phố B** là đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy:

Ngày 16/9/2019, **UBND thành phố B** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 220582 đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87, diện tích 1.462m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại **xã C, thành phố B** cho hộ bà **Đậu Thị D** và ông **Trần Đức T1**.

Ngày 22/11/2022, Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B** tiếp nhận hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông **Trần Đức T1**, bà **Đậu Thị D**, bà **Trần Thị Phương T10**, ông **Trần Quốc T11**, ông **Trần Quốc H6**, bà **Trần Thị T12**, ông **Trần Đức H7** và bên nhận tặng cho ông **Trần Khải H** đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87, diện tích 1.462m², mã hồ sơ 001.06.14.H15-221122-0075. Hồ sơ gồm: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 220582 do UBND thành phố cấp ngày 16/9/2019 cho hộ bà **Đậu Thị D**; Giấy ủy quyền số 022761 quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/11/2022 của **Văn phòng C3** giữa ông **Trần Đức T1** vợ là **Đậu Thị D** cho bà **Trần Thị H1**; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 022760 quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD của **Văn phòng C3**. Căn cứ Điều 188 Luật đất đai 2013, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai; điểm 2 khoản 1 Điều 2 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của **Bộ T14** sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, Chi nhánh **Văn phòng Đ** đã xử lý hồ sơ, lập phiếu chuyển thông tin địa chính chuyển cơ quan thuế. Ngày 30/11/2022, **Chi cục C2** phát hành thông báo nghĩa vụ tài chính. Ngày 01/12/2022, Chi nhánh **Văn phòng Đ** xác nhận biến động chủ sử dụng cho ông **Trần Khải H** là đúng theo quy định.

[3] Từ những nhận định và phân tích trên, có căn cứ xác định GCNQSDĐ số CR 220582 do **UBND thành phố B** cấp ngày 16/10/2019 cho hộ bà **Đậu Thị D**, ông **Trần Đức T1** đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87, diện tích 1.462m² là đúng quy định. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 220582, thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87, diện tích 1.462m², tọa lạc tại địa chỉ **xã C, thành phố B**, mang tên hộ bà **Đậu Thị D**, ông **Trần Đức T1**, do **UBND thành phố B** cấp ngày 16/10/2019; hủy đăng ký biến động theo hồ sơ đăng ký biến động mang tên ông **Trần Khải H** số

190233/TA.002 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất **thành phố B** ký ngày 01/12/2022.

Hội đồng xét xử xét thấy, kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Trần Khải H** và vợ chồng ông **Trần Đức T1**, bà **Đậu Thị D** là đúng có căn cứ nên chấp nhận; do đó Hội đồng xét xử sửa toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 50/2024/HC-ST ngày 04 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk theo hướng bác toàn bộ yêu cầu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[4] Về án phí: Do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Trần Khải H** và ông **Trần Đức T1**, bà **Đậu Thị D** được chấp nhận kháng cáo nên không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Án phí sơ thẩm được xác định lại nghĩa vụ nộp án phí theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

1. Chấp nhận kháng cáo của ông **Trần Khải H** và ông **Trần Đức T1**, bà **Đậu Thị D**. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 50/2024/HC-ST ngày 04 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bác toàn bộ yêu cầu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Bác yêu cầu toàn bộ yêu cầu người khởi kiện ông **Đậu Quang P**, ông **Đậu Minh Đ** về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 220582, thửa đất số 168, tờ bản đồ số 87, diện tích 1.462m², địa chỉ tại **xã C, thành phố B**, mang tên hộ bà **Đậu Thị D**, ông **Trần Đức T1**, do **UBND thành phố B** cấp ngày 16/10/2019; Hủy đăng ký biến động theo hồ sơ đăng ký biến động mang tên ông **Trần Khải H** số 190233/TA.002 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất **thành phố B** ký ngày 01/12/2022.

2. Về án phí: Áp dụng Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 6 Điều 15; khoản 2 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, lệ phí Tòa án.

- Án phí hành chính sơ thẩm:

+ **Ủy ban nhân dân thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk không phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm.

+ Ông **Đậu Quang P** và ông **Đậu Minh Đ** mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm nhưng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm: ông **Đ** đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0003374 ngày

10/10/2023; ông P đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0003373 ngày 10/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

- Án phí hành chính phúc thẩm:

+ Ông **Trần Khải H** và ông **Trần Đức T1**, bà **Đậu Thị D** không phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông **Trần Khải H** số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0012833 ngày 16/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Bản án 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 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**

Phạm Ngọc Thái

