

Bản án số: 381/2024/HC-PT
Ngày: 24 /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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Thường.

Các Thẩm phán: Ông Trương Công Thi.

Bà Võ Thị Ngọc Dung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Mai, 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 Nguyễn Xuân Thanh – Kiểm sát viên.

Ngày 24 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 181/2024/TLPT-HC ngày 24 tháng 6 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 04/2024/HC-ST ngày 10/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1833/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 9 năm 2024; giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông **Đinh Văn H**, sinh năm: 1967. Địa chỉ: **Thôn K, thị trấn M, huyện K, tỉnh Kon Tum**; có mặt.

- Người bị kiện: Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn L** – Giám đốc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà **Trần Thị Đ** - Giám đốc **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K**; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

1. **UBND huyện K**, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đặng Quang H1** – Chủ tịch **UBND huyện K**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Thành D** – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường **huyện K**; vắng mặt.

2. Bà **Nguyễn Thị K**, địa chỉ: **Thôn K, thị trấn M, huyện K, tỉnh Kon Tum**; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đinh Văn H**; sinh năm: 1967. Địa chỉ: **Thôn K, thị trấn M, huyện K, tỉnh Kon Tum**.

3. Bà **Trần Thị T** và ông **Ngô Minh C**; địa chỉ: **A L, Tổ D, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum**; có mặt.

4. Chị **Nguyễn Thị Dạ T1** và anh **Thái Đức T2**, địa chỉ: **Khu dân cư S, L, Trương Quang T3, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T1, anh T2: Bà **Trần Thị T**, địa chỉ: **A L, Tổ D, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum**; có mặt.

* **Người kháng cáo:** người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị **Nguyễn Thị Dạ T1** và anh **Thái Đức T2**, bà **Trần Thị T** và ông **Ngô Minh C**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người khởi kiện – ông Đinh Văn H trình bày:

Ngày 27/9/2005, ông được **UBND huyện K** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 921871, số vào sổ cấp GCN: H:0062, diện tích: 14.735m², vị trí thửa đất: **Thôn K, xã Đ (nay là thôn K, thị trấn M), huyện K, tỉnh Kon Tum**. Do có tranh chấp đối với bà **Nguyễn Thị Dạ T1** nên **Phòng T5**, Chi nhánh **văn phòng Đ** và **Ủy ban nhân dân thị trấn M** đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **Nguyễn Thị Dạ T1** đã chồng lên diện tích đất của ông. Nguồn gốc đất của bà **Nguyễn Thị Dạ T1** là do nhận chuyển nhượng từ ông **Tạ Tiến T4** và bà **Trần Thị Kim Y**, diện tích đất 42.354,2 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (GCNQSDĐ) BG 673283, vị trí thửa đất: **Thôn K, xã Đ, huyện K**, do **UBND huyện K** cấp cho hộ ông **Tạ Tiến T4** và bà **Trần Thị Kim Y** ngày 19/12/2011. Nay yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số CĐ 558585, số vào sổ cấp GCN: CS02910 do **Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K** cấp cho bà **Nguyễn Thị Dạ T1** ngày 24/10/2017, điều chỉnh lại diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất của ông nhưng cấp chồng lên cho bà **T1**. Diện tích theo kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/8/2023 chồng lấn trong Giấy CNQSDĐ của bà **T1** lên Giấy CNQSDĐ do **UBND huyện K** cấp cho ông **H** như nêu trên là 3.973.03 m².

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K trình bày:

*Tại Công văn số 1452/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 01/6/2023, ông **Nguyễn Văn L** - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K trình bày:*

Về nguồn gốc đất: Ngày 19/12/2011 ông **Tạ Tiến T4** và vợ là bà **Trần Thị Kim Y** được **UBND huyện K** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 673283, số vào sổ cấp GCN CH00142, thửa đất số 07, tờ bản đồ số 05, diện tích: 42.354,2 m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: **Thôn K, xã Đ, huyện K**.

Về việc cấp GCNQSDĐ cho bà **Nguyễn Thị Dạ T1**: bà **Nguyễn Thị Dạ T1** nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất của ông **Tạ Tiến T4** và vợ là bà **Trần Thị Kim Y** tại GCNQSDĐ số BG 673283, do **UBND huyện K** cấp ngày 19/12/2011 theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được **UBND xã Đ** chứng thực ngày 12/9/2017 (**số C**, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD). Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện K** hoàn thiện hồ sơ trình Văn phòng đăng ký đất đai tham mưu **Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh K** ký cấp GCNQSDĐ cho bà **Nguyễn Thị Dạ T1**. Ngày 24/10/2017 bà **Nguyễn Thị Dạ T1** được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 558585, số vào sổ cấp GCN: CS02910, thửa đất số 07, tờ bản đồ số TĐ 05-2017, diện tích: 42.354,2 m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, vị trí thửa đất: **Thôn K, xã Đ, huyện K**.

Việc **Sở T** cấp GCNQSDĐ cho bà **Nguyễn Thị Dạ T1** không làm thay đổi hình thể, kích thước, diện tích và vị trí của thửa đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 673283 do **UBND huyện K** cấp ngày 19/12/2011 cho hộ ông **Tạ Tiến T4**, bà **Trần Thị Kim Y1** được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định. **Sở T** không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông **Đinh Văn H**.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà **Trần Thị Đ** là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện nhất trí như ý kiến của đại diện theo pháp luật của **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** và khẳng định: **Sở Tài và Môi trường tỉnh K** cấp Giấy CNQSDĐ cho bà **Nguyễn Thị Dạ T1** ngày 04/10/2017 là đúng pháp luật, không chồng lấn lên Giấy CNQSDĐ số AC 921871 do **UBND huyện K** cấp cho ông **H** ngày 27/9/2005. Do vậy, **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông **H**. Đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện.

Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ **Tại Công văn số 950/UBND-TNMT ngày 10/7/2023, UBND huyện K trình bày:**

- Đối với GCNQSDĐ AC 921871, số vào sổ cấp GCN: H:0062, diện tích: 14.735m², do **UBND huyện K** cấp cho ông **Đinh Văn H** ngày 27/9/2005, vị trí thửa đất: **Thôn K, xã Đ, huyện K**:

Căn cứ pháp lý:

+ Ngày 12/10/2004 ông **Đinh Văn H** gửi đơn xin giao cấp đất để khai hoang xây dựng vườn ươm cây giống và sản xuất rau hoa xứ lạnh.

+ Ngày 16/2/2005 Liên ngành có biên bản làm việc về xử lý đơn của ông **Đinh Văn H**.

+ Ngày 22/2/2005 **UBND huyện K** ban hành Quyết định số 76/QĐ-UB về việc thu hồi đất nông nghiệp.

+ Ngày 10/3/2005, **Phòng T5** ban hành Tờ trình số 08/TT-TN&MT ngày 10/3/2005 của **Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T5**, về việc giới thiệu vị trí đất xây dựng vườn ươm rau, hoa xứ lạnh

+ Ngày 23/8/2005 UBND huyện K ban hành Quyết định số 626/QĐ-UBND ngày 23/8/2005 về việc giao đất xây dựng vườn ươm, rau, hoa xứ lạnh cho ông **Đinh Văn H.**

Về nguồn gốc sử dụng đất: đất được khai hoang từ các hộ dân sinh sống ổn định lâu dài trên địa bàn **Thôn K, xã Đ, huyện K (nay là thôn K, thị trấn M, huyện K)** và được thu hồi giao lại cho ông **Đinh Văn H.** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên được cấp cho ông **Đinh Văn H** thực hiện theo trình tự thủ tục được quy định tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định về thi hành Luật Đất đai.

- Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 673283, diện tích: 42.354,2 m², vị trí thửa đất: **Thôn K, xã Đ, huyện K**, do UBND huyện K cấp ngày 19/12/2011 hộ ông **Tạ Tiến T4** và bà **Trần Thị Kim Y**:

Căn cứ pháp lý:

+ Ngày 15/11/2011 UBND xã Đ ban hành Tờ trình số 32/TT-UBND về việc cấp GCNQSDĐ.

+ Ngày 09/12/2011 Phòng T5 ban hành Tờ trình số 24/TTr-TNMT về việc cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp cho các xã Đ, M

+ Ngày 19/12/2011 UBND huyện K ban hành Quyết định số 1945/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ cho nhân dân xã Đ (trong đó có hộ gia đình ông **Tạ Tiến T4** và bà **Trần Thị Kim Y**).

Về nguồn gốc sử dụng đất: Đất được khai hoang của hộ dân trên địa bàn thôn: **Thôn K, xã Đ, huyện K**, thuộc dự án phát triển lâm nghiệp để cải thiện đời sống vùng T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên được cấp cho hộ ông **Tạ Tiến T4** thực hiện theo trình tự thủ tục được quy định tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định về thi hành Luật Đất đai, nhưng tại thời điểm đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **Tạ Tiến T4**, đất của ông **Đinh Văn H** được đo đạc bằng thủ công và không có cột mốc rõ ràng, diện tích đất không được sử dụng nên dẫn đến đã cấp chồng lấn lên đất của ông **Đinh Văn H** với diện tích 2.073,6 m².

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 558585, sổ vào sổ cấp GCN: CS02910, diện tích: 42.354,2m², vị trí thửa đất: **Thôn K, xã Đ (nay là thị trấn M), huyện K**, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 24/10/2017 cho bà **Nguyễn Thị Dạ T1**, thuộc trường hợp đã lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Sở T. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh yêu cầu Sở T để được cung cấp.

Ông Lê Thành D - người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện K trình bày: Giữ nguyên các ý kiến trình bày tại Công văn số 950/UBND-TNMT ngày 10/7/2023 và Công văn số 1100/UBND-TNMT ngày 31/7/2023 của UBND huyện K và không bổ sung gì thêm. Việc cấp GCNQSDĐ BG 673283, diện tích: 42.354,2 m², vị trí thửa đất: **Thôn K, xã Đ, huyện K**, do UBND huyện K cấp ngày 19/12/2011 là cho hộ ông **Tạ Tiến T4** và bà **Trần Thị Kim Y**.

Tại Văn bản số 1422 ngày 22/9/2023, UBND huyện K cho rằng: Theo Nghị quyết 66/NQ-HĐND ngày 30/12/2019 của HĐND tỉnh K thì tên thôn trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong vụ án này là Kon Pring.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Dạ T1 và anh Thái Đức T2 - bà Trần Thị T trình bày:

Nguồn gốc đất năm 2002: bà Nguyễn Thị Dạ T1 có hộ khẩu thường trú tại huyện K nên đứng tên xin khai hoang và đã được sự đồng ý của già làng A R, trưởng thôn A B, địa chính xã A ký tên và đóng dấu của ủy ban nhân dân xã. Ngày 24/10/2017 đã được các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ranh giới có tọa độ cụ thể.

Diện tích đất ông H được cấp là gần 1,5 ha nhưng thực tế đã tăng gấp đôi. Diện tích đất này ông H bỏ không, đã bị xử phạt vi phạm hành chính. Năm 2020, ông H cho Công ty N thuê, lợi dụng để san ủi đất, lấn chiếm đất. Ông H cho rằng có sự chồng lấn giữa hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng vì mỗi lần đo thì ông H chỉ mốc khác nhau dựa trên sự chỉ dẫn của H đều có kết quả khác nhau về hình thể và diện tích; không đo theo các mốc trên bản đồ gốc vào thời điểm cấp đất với những mốc cố định như cầu Đ cũ, đường Quốc lộ 24 cũ, điểm 1 phải cách mép cầu Đ 50m, điểm 6 phải cách mép đường nhựa cũ 16m, tạo sự chồng lấn giả tạo theo ý của ông H. Bà T1 sử dụng đất ổn định từ năm 2002. GCNQSDĐ của ông H không có tọa độ, ông H chỉ thêm tọa độ khi có tranh chấp. Đất của ông H vẫn dư về phía đối xứng với đất của bà T1. Năm 2019 ông H có gọi điện thoại cho gia đình tôi để làm GCN nhưng không được.

Về thời hiệu khởi kiện: Bà T cho rằng ngày 05/5/2021, UBND thị trấn M cùng cơ quan chuyên môn đo đạc đất tranh chấp giữa ông H với bà T1 theo đơn yêu cầu của bà. Lúc đo đạc ông H có tham gia và biết được quyền lợi của ông bị xâm phạm, nên thời hiệu khởi kiện tính từ ngày 05/5/2021 đến ngày 06/10/2022 và ngày 12/4/2023 là quá một năm theo quy định tại Điều 116 Luật tố tụng hành chính. Do đó, bà đề nghị HĐXX đình chỉ vụ án và không chấp nhận đơn khởi kiện của ông H.

Qua việc xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án tiến hành: diện tích đất theo thực tế ông H và đo theo GCNQSDĐ của ông H đều sai; 8 điểm tọa độ của diện tích chồng lấn có số liệu giống nhau, nhưng diện tích khác nhau; công ty Đ1 không có cơ sở. Bà Trần Thị T không yêu cầu đo đạc lại. Tại phiên tòa ngày 22/11/2023, bà T yêu cầu đo đạc lại đất tranh chấp trong vụ án nên HĐXX đã tạm ngừng phiên tòa; sau đó, tạm đình chỉ vụ án nhưng đến ngày 08/3/2024 bà T rút yêu cầu này nên HĐXX không tiến hành đo đạc lại.

Bà Trần Thị T và ông Ngô Minh C trình bày:

Về nguồn gốc đất của bà T1: Đất của bà Nguyễn Thị Dạ T1 là đất khai hoang từ năm 2002. Năm 2011 được xác định diện tích, có tọa độ đến nay không thay đổi. Đất được cấp theo đúng trình tự, thủ tục, không có tranh chấp về ranh giới và diện tích. Đất này do vợ chồng ông bà và vợ chồng con gái bà là Nguyễn Thị Dạ T1 và Thái Đức T2 khai hoang, nhưng vì lúc làm Giấy CNQSDĐ năm 2011 do

hộ khẩu của vợ chồng chị **T1** có tại huyện **K**, ông **Tạ Tiến T4** và bà **Trần Thị Kim Y** có hộ khẩu tại huyện **K** nên chị **T1** nhờ vợ chồng ông **T4**, bà **Y** đứng tên tong Giấy CNQSDĐ ngày 09/12/2011. Sau đó đến ngày 12/9/2017, vợ chồng ông **T4**, bà **T1** làm Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này lại cho **Nguyễn Thị Dạ T1** và được **Sở T** cấp Giấy CNQSDĐ cho vợ chồng **T1**. Tại biên bản thỏa thuận ngày 17/10/2017 (BL 76) ông **T2** và bà **T1** thỏa thuận để bà **T1** đứng tên trong Giấy CNQSDĐ này, nhưng bà **T** cùng chồng là **Ngô Minh C** trồng cây trên toàn bộ diện tích đất này.

Nguồn gốc đất của ông **Đinh Văn H**:

Đất cấp cho ông **H** năm 2005 là không đúng quy định, ông **H** không thuộc diện hộ được giao đất, chỉ được thuê đất để làm vườn ươm diện tích 14.735 m². Trên thực tế, hiện nay ông **H** đã lấn chiếm phần suối và xung quanh, hiện tại diện tích tăng lên 24.365,5 m². Diện tích mà ông **H** cho rằng chồng lấn chắc chắn không có nguồn gốc. Sổ đỏ của ông **H** không có ghi tờ, số thửa, không có tọa độ, không có mốc, đo đạc nhiều lần đều cho kết quả khác nhau.

Bà Nguyễn Thị K (vợ ông H) trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông **Đinh Văn H**, bà không bổ sung gì thêm.

Kết quả buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/8/2023 như sau:

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 921871 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 558585, có sự chồng lấn như sau:

Diện tích chồng lấn: 3.973,03m², tứ cận:

+ Cạnh phía Bắc: 100,53m, gồm 02 đoạn: đoạn thứ 1: 09,53m; đoạn thứ 2: 91m.

+ Cạnh phía Đông: 52,49m, gồm 2 đoạn: đoạn 1: 39,83m; đoạn 2: 12,66m.

+ Cạnh phía Tây: 87,71m, gồm 2 đoạn: đoạn 1: 39,18m; đoạn 2: 48,53m.(giáp quốc lộ B).

+ Cạnh phía Nam: 96,29m, gồm 2 đoạn: đoạn 1: 27,56m; đoạn 2: 68,73m.

Trên diện tích đất chồng lấn không có cây cối hay vật kiến trúc gì.

- Thực tế diện đất của bà Nguyễn Thị Dạ T1 và ông Đinh Văn H sử dụng, có sự chồng lấn như sau:

Diện tích chồng lấn: 1.934,70m², tứ cận:

+ Cạnh phía Bắc: 72,29m, gồm 02 đoạn: đoạn thứ 1: 34,43m; đoạn thứ 2: 37,86m.

+ Cạnh phía Đông: 33,69m.

+ Cạnh phía Tây: 31,80m. (giáp quốc lộ B)

+ Cạnh phía Nam: 83,02m, gồm 3 đoạn: đoạn 1: 41,68m; đoạn 2: 27,56m; đoạn 3: 13,78m

Trên diện tích đất chồng lấn không có cây cối hay vật kiến trúc gì và các đương sự cũng không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2024/HC-ST ngày 10/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Đình Văn H** đề ngày 12/4/2023 và ngày 22/5/2023.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 558585, số vào sổ cấp GCN: CS02910 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** cấp cho bà **Nguyễn Thị Dạ T1** ngày 24/10/2017.

- Hủy Giấy CNQSDĐ số BG 673283, số vào sổ cấp GCN: CH00142 do **UBND huyện K** cấp cho hộ ông **Tạ Tiến T4** và bà **Trần Thị Kim Y** ngày 19/12/2011.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/4/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị **Nguyễn Thị Dạ T1** và anh **Thái Đức T2**, bà **Trần Thị T** và ông **Ngô Minh C** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị xét xử vắng mặt đương sự và bác kháng cáo của chị **Nguyễn Thị Dạ T1** và anh **Thái Đức T2**, bà **Trần Thị T** và ông **Ngô Minh C** và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Xét nội dung kháng cáo của chị **Nguyễn Thị Dạ T1** và anh **Thái Đức T2**, bà **Trần Thị T** và ông **Ngô Minh C**; Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1.1] Về thời hiệu khởi kiện vụ án:

Bà **Trần Thị T** đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị Dạ T1**, ông **Thái Đức T2** và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà **T1** cho rằng: Ngày 05/5/2021, **UBND thị trấn M** và cơ quan chuyên môn đo đạc đất có tranh chấp trong vụ án theo yêu cầu của bà **T** và ngày 11/4/2021 ông **H** biết được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** cấp Giấy CNQSDĐ này cho bà **T1** là thời điểm ông **H** biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm. Nhưng đến ngày 06/10/2022 ông **H** kiện tranh chấp đất với bà **T1** bằng vụ án dân sự tại TAND huyện Kon Plông và ngày 12/4/2023 ông **H** khởi kiện **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** bằng vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đã hết thời hiệu khởi kiện là không có căn cứ. Bởi lẽ, tại Biên bản đo đạc ngày 05/5/2021 cơ quan chuyên môn kết luận chưa xác định được diện tích giao đất chồng lấn của bà **T1** lên đất của ông **H** và ngày 11/4/2021 ông **H** mới chỉ biết **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** cấp Giấy CNQSDĐ số CD 558585 ngày 24/10/2017 cho bà **T1**, nhưng chưa biết được đất của ông có bị bà **T1** lấn chiếm hay không. Đến ngày 27/5/2022 **UBND thị trấn M** cùng cơ quan

chuyên môn tiến hành đo đạc đất có tranh chấp giữa ông **Đinh Văn H** và bà **Nguyễn Thị Dạ T1** và kết luận: Đất bà **T1** có chồng lấn lên đất của ông **H**, đây là thời điểm ông **H** biết quyền lợi của mình bị xâm phạm để làm căn cứ tính thời hiệu khởi kiện; từ ngày 27/5/2022 đến ngày 12/4/2023 là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính.

[1.2] Về nội dung:

Ngày 27/9/2005 ông **Đinh Văn H** được UBND huyện **K** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 921871, số vào sổ cấp GCN: H:0062, diện tích: 14.735m², vị trí thửa đất: **Thôn K (nay là thôn K), xã Đ (nay là thị trấn M), huyện K**

Ngày 19/12/2011 ông **Tạ Tiến T4** và bà **Trần Thị Kim Y** được UBND huyện **K** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 673283, số vào sổ cấp GCN CH00142, thửa đất số 07, tờ bản đồ số 05, diện tích: 42.354,2 m². Ngày 24/10/2017 bà **Nguyễn Thị Dạ T1** được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành số CĐ 558585, số vào sổ cấp GCN: CS02910 trên cơ sở đăng ký biến động quyền sử dụng đất từ ông **T4** và bà **Y** sang bà **T1** và cấp đổi không làm thay đổi diện tích, vị trí, tứ cận của thửa đất.

Như vậy, Giấy CNQSDĐ của ông **H** được UBND huyện **K** cấp trước Giấy CNQSDĐ của hộ ông **Tạ Tiến T4**, bà **Trần Thị Kim Y** và Giấy CNQSDĐ của bà **Nguyễn Thị Dạ T1**.

Tại Công văn số 950/UBND-TNMT ngày 10/7/2023, UBND huyện **K** trình bày: “....Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên được cấp cho ông **Tạ Tiến T4** thực hiện theo trình tự thủ tục được quy định tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định về thi hành Luật Đất đai, nhưng tại thời điểm đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Tạ Tiến T4**, đất của ông **Đinh Văn H** được đo đạc bằng thủ công và không có cột mốc rõ ràng, diện tích đất không được sử dụng nên dẫn đến đã cấp chồng lấn lên đất của ông **Đinh Văn H** với diện tích 2.073,6 m².”

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/8/2023 xác định: Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 558585 của bà **T1**, có sự chồng lấn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 921871 của ông **H** diện tích: 3.973,03m². Còn căn cứ thực tế quản lý sử dụng đất thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 558585 của bà **T1** chồng lấn lên diện tích đất của ông **Đinh Văn H** quản lý sử dụng đất là 1.934,70m².

Hơn nữa, diện tích chồng lấn 1.934,70m² hiện nay ông **H** là người quản lý sử dụng từ năm 2005 cho đến nay.

[1.3] Với nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm chị **Nguyễn Thị Dạ T1** và anh **Thái Đức T2**, bà **Trần Thị T** và ông **Ngô Minh C** không cung cấp chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử bác kháng cáo của chị **Nguyễn Thị Dạ T1** và anh **Thái Đức T2**, bà **Trần Thị T** và ông **Ngô Minh C** và giữ nguyên

quyết định của bản án sơ thẩm là phù hợp với đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[2] Theo khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí và lệ phí Tòa án thì chị **Nguyễn Thị Dạ T1** và anh **Thái Đức T2**, bà **Trần Thị T** và ông **Ngô Minh C** phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm.

[3] Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không bị 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 1 điều 241 Luật Tổ tụng Hành chính, Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015; Luật Đất đai năm 2013; Điều 30, 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của chị **Nguyễn Thị Dạ T1** và anh **Thái Đức T2**, bà **Trần Thị T** và ông **Ngô Minh C** và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2024/HC-ST ngày 10/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 558585, sổ vào sổ cấp GCN: CS02910 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** cấp cho bà **Nguyễn Thị Dạ T1** ngày 24/10/2017.

- Hủy Giấy CNQSDĐ số BG 673283, sổ vào sổ cấp GCN: CH00142 do **UBND huyện K** cấp cho hộ ông **Tạ Tiến T4** và bà **Trần Thị Kim Y** ngày 19/12/2011. (Giấy này còn giá trị không mà hủy)

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: chị **Nguyễn Thị Dạ T1** và anh **Thái Đức T2**, bà **Trần Thị T** và ông **Ngô Minh C** phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0000022 ngày 02/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum, chị **Nguyễn Thị Dạ T1** và anh **Thái Đức T2**, bà **Trần Thị T** và ông **Ngô Minh C** đã nộp xong.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- Cục THADS tỉnh Kon Tum;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Lê Văn Thường