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: **177**/2019/HC-PT
Ngày: 08-10-2019
V/v: *"Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại về đất đai và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Tấn Trường**

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Tào**

Ông **Trần Quốc Cường**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Bùi Ngọc Đức**, 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 08 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý 157/2019/TLPT-HC ngày 02 tháng 7 năm 2019 về việc "*Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại về đất đai và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*, do bản án hành chính sơ thẩm số 28/2018/TLPT-HC ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1225/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

**** Người khởi kiện:***

1. Ông **Võ Văn C**;

2. Bà **Trần Thị C1;**

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã C3, thành phố C2, tỉnh Khánh Hòa (có đơn vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông **Trần Văn D**, Luật sư - thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai (có mặt). Bà **Phạm Đoàn Thanh D1**, Luật sư - thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có đơn vắng mặt).

**** Người bị kiện:***

1. **Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C2, tỉnh Khánh Hòa**;

2. **Ủy ban nhân dân thành phố C2, tỉnh Khánh Hòa**; *Người đại diện hợp pháp:* Ông **Nguyễn Hữu D2**, chức vụ: Chủ tịch, *là người đại diện theo pháp luật*; Ông **Nguyễn Ngọc S**, chức vụ: Phó chủ tịch, *là người đại diện theo ủy quyền* (văn bản ủy quyền số 2499/GUQ-UBND ngày 26/7/2017) (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C2: Ông **Trần T1**, Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố C2, (có đơn vắng mặt).

3. **Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa**; *Người đại diện hợp pháp:* Ông **Lê Đức V**, chức vụ: Chủ tịch; *Là người đại diện theo pháp luật* (vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa: Ông **Lê Trần Th**, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C2 (có đơn vắng mặt).

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Ông **Trương Văn B**, bà **Trần Thị Xuân L**; các anh, chị **Trương Văn K, Trương Văn B1, Trương Thị Bích T2, Trương Thị Lệ H, Trương Văn V1, Trương Thị A, Trương Thị Ngọc N**; **Trương Thị Lệ Q.**

Ông **Trương Văn K**; Địa chỉ: Thôn T, xã C3, Thành phố C2, Khánh Hòa - là người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn B, bà Trần Thị Xuân L và các anh, chị Trương Văn V1, Trương Văn B1, Trương Thị A, Trương Thị Ngọc N, Trương Thị Lệ Q (Văn bản ủy quyền ngày 06/8/2018 và ngày 08/10/2018).

2. Ông **Ngô Tr**;

3. Bà **Đặng Thị V2**;

4. Ông **Ngô Tấn H1** và bà **Trần Thị H2;**

5. Ông **Phùng B2** và bà **Lê Thị N**;

6. Bà **Nguyễn Thị V3;**

7. Ông **Hồ Văn Q1** và bà **Nguyễn Thị Mỹ Th1**;

8. Ông **Nguyễn Th2**;

9. Ông **Nguyễn Thành M** và bà **Nguyễn Thị Tr**;

10. Ông **Nguyễn Ngọc L1**;

11. Bà **Nguyễn Thị L2**;

Anh **Nguyễn Hữu H3** là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L2 (Văn bản ủy quyền ngày 23/8/2017);

12. Ông **Nguyễn A1**;

13. Ông **Nguyễn Xuân H4**;

14. Ông **Trần H5**;

15. Ông **Trần Quang K1**;

16. Ông **Nguyễn Văn Th3** và bà **Trần Thị H6**;

17. Ông **Nguyễn Văn H7** và bà **Ngô Thị Mỹ L3**;

18. Ông **Nguyễn Minh C4**;

19. Ông **Trương Văn N1**; bà **Ngô Thị Ngọc A2**;

20. Ông **Trương Văn D3** và bà **Mai Thị Ngọc X**;

21. Ông **Trương C5**; Anh **Trương D4;**

22. Ông **Trương Văn D5** và bà **Hồ Thị B3**;

23. Ông **Mai Công H8** và bà **Nguyễn Thị Th4**;

24. Ông **Bùi Thanh H9** và bà **Nguyễn Thị T3**;

25. Ông **Võ Thanh T4**;

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã C3, thành phố C2, tỉnh Khánh Hòa;

26. **UBND xã C3, thành phố C2, tỉnh Khánh Hòa;**

Ông **Nguyễn Văn P1** - Phó Chủ tịch, là người đại diện hợp pháp của UBND xã C3 (tất cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa).

**** Người kháng cáo:*** Người khởi kiện - bà **Trần Thị C1**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 14 tháng 02 năm 1998, Chủ tịch Ủy ban nhân dân (sau đây Ủy ban nhân dân viết tắt là UBND) thành phố C2 ban hành Quyết định số 69/QĐ-UB về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị C1 và ông Võ Văn C trường trú tại 12 đường 23/10, thành phố Nha Trang (sau đây gọi là Quyết định 69).

Ngày 09 tháng 9 năm 2015 , Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 2464/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần 2) của ông Võ Văn C trú tại thôn T, xã C3, thành phố C2, tỉnh Khánh Hòa (sau đây gọi là Quyết định 2464).

Ngày 12 tháng 01 năm 2000, UBND huyện C2 (nay là thành phố C2) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Q154833, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01539/QSDĐ/CPĐ CR cho hộ ông Trương Văn B và bà Trần Thị Xuân L (sau đây gọi là Giấy chứng nhận 01539).

Ngày 08 tháng 9 năm 2016 và ngày 04/10/2016, ông Võ Văn C và bà Trần Thị C1 có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 69, Quyết định 2464 và Giấy chứng nhận 01539. Kèm theo đơn khởi kiện, ông Võ Văn C và bà Trần Thị

C1 đã giao nộp các bản pho to: Quyết định 69, Quyết định 2464, Giấy chứng nhận 01539, Tờ trích lục bản đồ, các bản sao: Tờ khai diện tích đất đai, Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp, sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp, Giấy chuyển nhượng công khai phá ngày 01/9/1971.

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng, ông Võ Văn C và bà Trần Thị C1 trình bày: Ngày 01/9/1971, ông Võ Văn C nhận sang nhượng thành quả lao động, công khai phá thửa đất tại ấp Trà Long, khu phố Cam Lộc, quận C2 (nay là thôn T, xã C3, thành phố C2) có diện tích 5ha từ các ông Mang Nh và Mang G. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông có xây dựng một căn nhà cấp 4 để ở, san lấp mặt bằng, lập vườn trồng cây lâu năm và quản lý, sử dụng, đóng thuế đầy đủ, Sau ngày giải phóng (1975), ông, bà ra Nha Trang làm ăn, giao đất cho người giúp việc trong gia đình là ông Bốn Đ1 và ông Mười T5 (đều đã chết) quản lý. Ông, bà vẫn kê khai, quản lý, sử dụng đất, đóng thuế theo quy định (có sổ kê khai diện tích và nộp thuế). Năm 1988, ông bà được ông Bốn Đ1 và ông Mười T5 thông báo là đất đã bị đưa vào Hợp tác xã. Việc đưa đất của ông bà vào Hợp tác xã là do bị ép buộc, ông bà không ký tên vào giấy tờ giao đất nhưng Hợp tác xã vẫn lấy đất. Năm 1989, sau khi Hợp tác xã tan rã thì các hộ dân đã chiếm đất nói trên của ông bà và UBND huyện C2 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này cho các ông, bà Ngô Tr, Ngô Tấn H1, Phùng B2, Nguyễn Thị V3, Trương Văn B, Hồ Văn Q2, Nguyễn Thành M, Nguyễn Ngọc L1, Nguyễn Đ2, Trần Thị L4, Trần H10, Nguyễn Văn H7, Đặng Thị V2, Trương Văn N1, Trương Văn D3, Trương C5, Trương Văn D5, Mai Công H8, Bùi Thanh H9, Nguyễn Thị Kh. Năm 1995, ông, bà thực hiện việc kê khai, đo đạc, được Sở Địa chính tỉnh Khánh Hòa và UBND huyện C2 đo đạc toàn bộ diện tích đất nói trên (có giấy giao nhận diện tích đo đạc ngày 18/9/1995). Từ đó đến nay, gia đình ông, bà liên tục có đơn khiếu nại, đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được xem xét. Ngày 14/02/1988, UBND huyện C2 (nay là UBND thành phố C2) ban hành Quyết định số 69/QĐ-UB bác đơn khiếu nại về yêu cầu đòi lại đất của ông, bà với lý do toàn bộ diện tích đất đã đưa vào Hợp tác xã. Sau khi nhận Quyết định 69, ông bà tiếp tục khiếu nại thì được giải quyết bằng Quyết định 2464 với nội dung công nhận Quyết định 69 là đúng pháp luật. Các Quyết định 69 và Quyết định 2464 không chấp nhận khiếu nại của ông bà là không đúng vì phần đất nói trên vẫn do gia đình ông, bà quản lý, chưa được đưa vào Hợp tác xã. Mặt khác, đất đang có tranh chấp nhưng năm 2000 vẫn cấp Giấy chứng nhận 01539 cho hộ ông Trương Văn B, bà Trần Thị Xuân L 15.045m^2. Vì vậy, ông bà khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 69, Quyết định 2464 và Giấy chứng nhận 01539.

Quá trình tham gia tố tụng, Chủ tịch UBND thành phố C2 và Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Chủ tịch UBND thành phố C2 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch và UBND thành phố C2 trình bày:

* *Về việc giải quyết khiếu nại:* Năm 1997, bà Trần Thị C1 và ông Võ Văn C có đơn khiếu nại một số hộ dân chiếm đất của ông, bà làm nhà, lập vườn, mua bán trái pháp luật nhưng thực chất là khiếu nại đòi lại đất cũ. Việc khiếu nại đã được giải quyết bằng Quyết định 69 với nội dung kết luận: Khu đất có diện tích 41.430m^2 (gồm các loại đất màu, đất hoang, đất thổ cư) tọa lạc tại thôn TH (nay là thôn T), chiếm một phần diện tích thuộc các tờ bản đồ địa chính số 10, 19, 20 xã C3.

Theo trình bày của bà Trần Thị C1: Nguồn gốc lô đất nói trên do ông Võ Văn C (chồng bà C1) chiếm canh (được Ty Điền địa xác lập lược đồ ngày 26/10/1968) và sang nhượng lại của ông Mang Nh, Mang G (được Ủy ban hành chánh khu phố CP xác nhận ngày 06/10/1971). Toàn bộ diện tích này được gia đình bà san ủi, cải tạo, làm nhà, đào giếng, lập vườn cây và xây dựng một số công trình kiến trúc cũng như rào dậu để bảo quản tài sản và sử dụng. Tháng 8/1975, gia đình bà vào Sài Gòn sinh sống có nhờ ông Nguyễn Văn C6 quản lý giúp. Năm 1988, gia đình bà về lại Thành phố C2, thường trú tại Nha Trang để xin lại khu đất.

Theo trình bày của ông Võ Tấn T6, ông Nguyễn Quốc T7 và một số hộ đang sử dụng đất tại khu vực này: Trước tháng 8/1975 đất do ông Võ Văn C sử dụng, sau tháng 8/1975, ông Võ Văn C đã sang nhượng cho các ông, bà: Võ Tấn T6, Nguyễn Quốc T7, Nguyễn Trọng T8, Huỳnh Tấn M1, Đoàn Ngọc C7, Nguyễn Hữu Q3, Ngô Đông H11, Nguyễn Thị H12 để thành lập tổ Hợp sản xuất. Sau hai năm sản xuất không hiệu quả, năm 1978, tổ hợp sản xuất phân chia đất cho nhau đồng thời ủy quyền cho ông T8 được sang nhượng căn nhà lợp tôn (của ông C trước đây) để lấy tiền chi dùng chung. Sau đó, các ông bà nói trên đã làm giấy tay chuyển nhượng lại đất cho các hộ khác sử dụng đất. Hiện trạng (năm 1998), khu vực đất nói trên có 21 hộ dân xã C3 sử dụng, lập vườn, có hộ đã xây dựng nhà, một số công trình kiến trúc trên đất.

Như vậy, khu đất 41.430m^2 được gia đình ông C, bà C1 sử dụng từ trước năm 1975 đến tháng 8/1975. Sau tháng 8/1975, gia đình ông C, bà C1 vào Sài Gòn sinh sống. Năm 1979, toàn bộ diện tích đất này đã được đưa vào Hợp tác xã quản lý theo chính sách đất đai của Nhà nước. Sau khi Hợp tác xã giải thể, chính quyền địa phương buông lỏng quản lý nên một số hộ dân chiếm đất, sử dụng, trong đó có hộ gia đình ông C. Việc ông C, bà C1 trình bày khi gia đình rời khỏi địa phương có nhờ ông C6 quản lý đất đai là không có cơ sở pháp lý vì có hộ đã sử dụng đất từ trước khi Hợp tác xã được thành lập. Căn cứ vào chính sách quản lý đất đai qua các thời kỳ, việc ban hành Quyết định 69 bác đơn khiếu nại đòi lại đất của ông Võ Văn C và bà Trần Thị C1 là đúng pháp luật.

* *Về việc cấp Giấy chứng nhận 01539*: Ngày 12/4/1996, ông Trương Văn B có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với 11 thửa đất có diện tích 15.045m^2 (có ghi ý kiến và ký xác nhận của Chủ tịch Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất xã C3 ngày 20/10/1999). Hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ ông Trương Văn B, bà Trần Thị Xuân L được Hội đồng Đăng ký quyền sử dụng đất xã C3 xét theo Biên bản lập ngày 02/12/1999. Hộ ông Trương Văn B được đề nghị xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong danh sách kèm theo Biên bản nói trên. Phòng Địa chính huyện C2 đã kiểm tra toàn bộ hồ sơ đề nghị của xã C3 theo Biên bản kiểm tra ngày 08/11/1999. Sau khi kết thúc việc niêm yết công khai toàn bộ hồ sơ ký quyền sử dụng đất (từ ngày 04/12/1999 đến ngày 19/12/1999) UBND xã C3 có Tờ trình đề nghị UBND huyện C2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các trường Hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Tờ trình của UBND xã C3 và Phòng Địa chính huyện C2, UBND huyện C2 ban hành Quyết định số 38/QĐ-UB ngày 12/01/2000 công nhận và giao quyền sử dụng đất cho 696 hộ thuộc địa ban xã C3 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các trường hợp này. Trong đó, hộ ông Trương Văn B và bà Trần Thị Xuân L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 154833, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01539 QSDĐ/CPĐ-CR ngay 12/01/2000 với diện tích 15.045m^2. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B, bà L là đúng quy định của pháp luật.

Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa đề nghị bác yêu cầu của người khởi kiện với lý do: Nội dung khiếu nại của ông Võ Văn C đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Văn B và bà Trần Thị Xuân L cùng 21 hộ dân khác tại thôn T, xã C3, thành phố C2 (đã được Chủ tịch UBND thành phố C2 giải quyết tại Quyết định 69) thực chất là việc đòi lại đất của gia đình đã đưa vào Hợp tác xã quản lý. Trước năm 1975, lô đất nêu trên là của gia đình ông Võ Văn C. Tháng 8/1975, gia đình ông C, bà C1 vào Sài Gòn sinh sống. Năm 1979, toàn bộ diện tích đất trên đã đưa vào Hợp tác xã quản lý theo chính sách của Nhà nước. Sau khi Hợp tác xã giải thể, chính quyền địa phương buông lỏng quản lý đất đai nên một số hộ dân lấn chiếm sử dụng. Việc khiếu nại đòi đất của ông C, bà C1 là không có cơ sở. Vì vậy, Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định 2464 bác đơn khiếu nại của ông Võ Văn C là đúng pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng, ông Trương Văn B và ông Trương Văn K (là người đại diện Hợp pháp của ông Trương Văn B, bà Trần Thị Xuân L, các anh chị Trương Văn V1, Trương Văn B1, Trương Thị A, Trương Thị Ngọc N, Trương Thị Lệ Q) trình bày: Các nhân khẩu hộ ông Trương Văn B tại thời điểm hộ ông B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01539/QSDĐ/CPĐ-CR ngày 12/01/2000 ngày đối với các thửa đất tọa lạc tại thôn TH (nay là thôn T), xã C3, huyện C2 gồm: ông Trương Văn B, bà Trần Thị Xuân L và các con cháu gồm: Trương Văn K, Trương Văn V1, Trương Văn B1, Trương Thị A, Trương Thị Ngọc N, Trương Thị Lệ Q, Trương Thị Lệ H, Trương Thị Bích T2. Nguồn gốc đất nói trên là do cha của ông B là Trương Q4 để lại và do vợ chồng ông B, bà L nhận chuyển nhượng của các ông Võ Tấn T6,

Nguyễn Quốc T7, Huỳnh S1 (hiện không biết các ông Võ Tấn T6, Nguyễn Quốc T7, Huỳnh S1 còn sống hay đã chết và ở đâu) từ những năm 1978-1980. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là đúng pháp luật, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn C và bà Trần Thị C1.

Các tài liệu ông Trương Văn B giao nộp cho Tòa án gồm: Các Giấy sang nhượng đất của các ông Võ Tấn T6, Nguyễn Quốc T7, Huỳnh S1, Nguyễn Hữu Q3; Giấy ủy quyền cho ông Nguyễn Trọng T8, Giấy kỷ phần ruộng đất cho các con của cụ Trương Q4; Đơn xin phép lưu ngụ để canh tác nông nghiệp; Nội quy tổ Hợp lao động sản xuất nông nghiệp.

Ông Bùi Thanh H9 trình bày: Năm 1987 ông vào xã C3, Thành phố C2 sinh sống và được Hợp tác xã cấp 1480m^2 đất theo Nghị định 64/CP, sau khi mở đường diện tích đất còn lại là 1229m^2 ông tiếp tục sử dụng, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 2000, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình Vlap ngày 23/4/2015.

Ông Mai Công H8 trình bày: Năm 1987 ông có mua đất của ông Trương Văn B và ông C7. Ngoài ra, ông còn được mẹ vợ là bà Trần Thị Sáu cho đất. Tổng diện tích đất ông có được là 1.720m^2. Sau khi mở đường diện tích đất của ông còn lại là 1519,8m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 2000, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình Vlap ngày 13/5/2015.

Anh Trương D4 trình bày: Anh là con của ông Trương C5 và bà Võ Thị B4. Mẹ anh đã chết, cha anh già yếu không thể đến Tòa tham gia tố tụng theo Giấy triệu tập. Trước đây, cha anh có nhận chuyển nhượng đất của ông Võ Tấn T6 và bà Bạch Thị S2, bà Nguyễn Thị V4, ông Nguyễn Quốc T7 (theo các giấy chuyển nhượng năm 1979, 1980 và năm Tân Dậu). Sau đó, cha, mẹ anh có chuyển nhượng cho người khác một phần diện tích đất. Phần còn lại có diện tích là 1811,1m^2 thuộc thửa 455 tờ bản đồ 36 được gia đình anh quản lý, sử dụng liên tục và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 2000, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình Vlap ngày 23/4/2015.

Anh Trương Văn N1 trình bày: Anh được cha anh là Trương Q4 (đã chết) cho sử dụng phần đất do cha của anh nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu Q3 (theo các giấy chuyển nhượng ngày 31/8/1978). Anh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất này từ ngày 12/01/2000.

Anh Trương Văn D3 trình bày: Anh được cha là Trương Q4 (đã chết) cho một lô đất tại thôn T, xã C3, Thành phố C2 (đất do cha anh nhận chuyển nhượng từ trước nhưng không rõ người chuyển nhượng). Anh đã sử dụng ổn định và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2000, cấp đổi năm 2015.

Ông Nguyễn Văn H7 trình bày: Nguồn gốc đất tại thôn T, xã C3 mà ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/5/2015 là do ông nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn T9 (theo Giấy sang nhượng công khai phá đất thổ ngày 20/3/1982).

Anh Nguyễn Hữu H3 trình bày: Anh là con của ông Nguyễn Đ2 (đã chết) và bà Nguyễn Thị L2. Năm 1978, cha mẹ anh có nhận chuyển nhượng một lô đất diện tích đất 1.700m^2 của ông Đặng Ch1, bà Võ Thị U và sử dụng từ đó đến nay. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có tranh chấp.

Anh Nguyễn Thành M trình bày: Năm 1979, cha, mẹ anh là Nguyễn Thành Ch2 và Trần Thị S3 (đã chết) có nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Xuân K2 và sử dụng từ đó. Sau khi cha, mẹ anh chết, các anh chị em trong gia đình thống nhất cho anh được sử dụng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000, được cấp đổi Giấy chứng nhận theo chương trình Vlap năm 2015.

Ông Hồ Văn Q1 trình bày: Nguồn gốc đất tại thôn T, xã C3 mà ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/01/2000 là do ông nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn D5. Trước đó đất này ông Dưỡng mua của một người đã mua từ ông C và bà C1.

Ông Phùng B2 trình bày: Nguồn gốc đất tại thôn T, xã C3 mà ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/4/2015 là do ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quốc T7 và bà Trần Thị M2 (theo Giấy sang nhượng đất ngày 15/12/1977). Theo ông T7, bà Mai thì đất này do ông T7, bà Mai mua của ông C, bà C1.

Anh Ngô Tấn H1 trình bày: Cha anh là Ngô Tr bệnh nặng không thể đến tòa tham gia tố tụng. Nguồn gốc thửa đất số 446 tờ bản đồ số 36 ông Ngô Tr cho anh sử dụng là do ông Tr mua lại của ông Phùng Ch3 và Lê Văn L5 vào năm 1979 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2000, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2015.

Ông Nguyễn Minh C4 trình bày: Cha ông là Nguyễn Văn C7 (đã chết năm 2008) có nhận chuyển nhượng đất của người khác (ông không biết rõ là ai nhưng biết đất do những người này nhận chuyển nhượng từ ông Võ Văn C, bà Trần Thị C1 từ trước đó). Kể từ ngày nhận chuyển nhượng, gia đình ông đã sử dụng ổn định và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2000.

Ông Võ Thanh T4 trình bày: Mẹ ông là Nguyễn Thị Kh (đã chết năm 2014) có nhận chuyển nhượng đất tại thôn T, Xã C3 của ông Nguyễn Văn C7 (đã chết) và sử dụng đất ổn định, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2000.

Ông Nguyễn Văn Th3 và bà Trần Thị H6 trình bày: Thửa đất ông bà đang sử dụng tại thôn T, Xã C3 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là do cha, mẹ bà H6 là Trần H10 và Huỳnh Thị M3 (đều đã chết) để lại. Trước đó cha mẹ bà H6 nhận chuyển nhượng đất của ai thì ông bà không rõ.

Ông Nguyễn A1 trình bày: Năm 2002, ông có nhận chuyển nhượng một phần đất tại thôn T, Xã C3 của vợ chồng ông Nguyễn Đ2, bà Nguyễn Thị L2 (ông Đ2, bà L4 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và sử dụng ổn định đến nay.

Đại diện UBND xã C3 trình bày: Từ sau năm 1975, hồ sơ địa chính của xã C3 không thể hiện việc ông Võ Văn C và bà Trần Thị C1 có đăng ký, kê khai việc sử dụng đất đối với diện tích đất ông C, bà C1 nhận chuyển nhượng của ông Mang Nh, Mang G. Phần đất này thực tế đã được đưa vào hợp tác xã. Sau khi Hợp tác xã giải thể, các hộ dân chiếm đất sử dụng sau đó đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các đương sự Trương Văn D5, Ngô Tr, Trần Thị H2, Trương C5, Lê Thị N, Nguyễn Thị V3, Nguyễn Thị Mỹ Th1, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Th2, Nguyễn Ngọc L1, Ngô Thị Mỹ L3, Ngô Thị Ngọc A2, Mai Thị Ngọc X, Hồ Thị B3, Nguyễn Thị Th4, Nguyễn Xuân H4, Trần Quang K1, Trần H5, Đặng Thị V2, Nguyễn Thị T3, Mai Thị Ngọc X, Trương Thị Lệ H, Trương Thị Bích T2 đã nhiều lần được triệu tập nhưng không đến tòa tham gia tố tụng và không có ý kiến trình bày.

Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã tiến hành tổ chức phiên Họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng người bị kiện vắng mặt nên việc đối thoại không thể thực hiện được.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 28/2018/HCST ngày 18 - 10 -2018, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ Điều 2 Luật Đất đai 1993, Điều 10 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 26 Luật Đất đai năm 2013, Điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính,

Bác yêu cầu của ông Võ Văn C và bà Trần Thị C1 về việc hủy Quyết định số 69/QĐ-UB ngày 14/02/1998 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C2 về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị C1 và ông Võ Văn C, Quyết định số 2464/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết khiếu nại (lần 2) của ông Võ Văn C, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Q154833, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01539/QSDĐ/CPĐ-CR do Ủy ban nhân dân huyện C2 cấp ngày 12/01/2000 cho hộ ông Truơng Văn Bồi và bà Trần Thị Xuân L.

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

Ngày 17 tháng 10 năm 2018, bà Trần Thị C1 kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2018/HC-ST ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Tại phiên tòa, Luật sư Trần Văn D bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị C1 bổ sung thêm nội dung kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xử hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2018/HC-ST ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa; Hủy Quyết định số 69/QĐ-UB ngày 14/02/1998 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C2 về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị C1 và ông Võ Văn C; Hủy Quyết định số 2464/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết khiếu nại (lần 2) của ông Võ Văn C; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Q154833, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01539/QSDĐ/CPĐ-CR do Ủy ban nhân dân huyện C2 cấp ngày 12/01/2000 cho hộ ông Truơng Văn Bồi và bà Trần Thị Xuân L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa có ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, trình tự thủ tục phiên tòa đã được Hội đồng xét xử tuân thủ theo đúng quy định. Về nội dung: Án sơ thẩm giải quyết đúng pháp luật, người khởi kiện kháng cáo nhưng không có mặt và không cung cấp được chứng cứ mới. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 luật Tố tụng hành chính không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị C1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự và ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Xét kháng cáo của người khởi kiện, thì thấy: Khu đất có diện tích khoảng 5ha tọa lạc tại thôn TH (nay là thôn T), xã C3, thành phố C2 chiếm một phần diện tích thuộc các tờ bản đồ địa chính số 10, 19 và 20 xã C3. Nguồn gốc lô đất trên do do ông Võ Văn C (chồng bà C1) chiếm canh và sang nhượng lại của ông Mang Nh, Mang G. Việc chiếm canh được Ty Điền địa xác lập lược đồ ngày 26/10/1968 và việc sang nhượng được Ủy ban hành chánh khu phố CP xác nhận ngày 06/10/1971. Toàn bộ diện tích đất này gia đình ông C, bà C1 đã san ủi cải tạo làm nhà, đào giếng, lập vườn cây và sử dụng đến tháng 8/1975 thì vào Sài Gòn sinh sống và có nhờ ông Nguyễn Văn C7 và ông Bốn Đ1 (đều đã chết) quản lý giúp. Năm 1979, ông Bốn Đ1 có báo cho ông C, bà C1 biết việc người

khác chiếm đất của gia đình ông, bà sử dụng. Năm 1991, ông C, bà C1 trở về lấy lại một phần đất của gia đình khoảng lha, phần còn lại khoảng 4ha bị nhiều hộ dân chiếm. Năm 1997, ông C, bà C1 có đơn khiếu nại một số hộ dân chiếm đất của ông, bà làm nhà, lập vườn, mua bán trái pháp luật.

[2]. Ngày 14/2/1998, UBND huyện C2 có Quyết định số 69/QĐ-UB về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông C, bà C1 với nội dung: Bác đơn khiếu nại đòi quyền sử dụng đất tại thôn TH, xã C3 của bà Trần Thị C1, ông Võ Văn C; công nhận một phần nội dung đơn khiếu nại của bà C1, ông C về việc một số hộ dân chiếm dụng mua bán đất đai, làm nhà trái pháp luật tại khu vực đất ông, bà khiếu nại. Ông C, bà C1 tiếp tục khiếu nại.

[3]. Ngày 09/9/2015, Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 2464/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông C, bà C1, kết luận: Nội dung khiếu nại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Văn B và bà Trần Thị Xuân L cùng với 21 hộ dân tại thôn T, xã C3, thành phố C2 thực chất là đòi lại đất của gia đình đã đưa vào Hợp tác xã quản lý là không có cơ sở; do đó, quyết định giữ nguyên nội dung quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 14/2/1998 của Chủ tịch UBND huyện C2.

[4]. Hội đồng xét xử thấy rằng: Thửa đất diện tích 5ha nói trên do ông C, bà C1 sử dụng trước năm 1975. Tháng 8/1975 gia đình ông C không còn ở địa phương, không có hộ khẩu thường trú tại địa phương và không kê khai, đăng ký việc sử dụng đất đối với phần đất nói trên. Từ sau năm 1975, hồ sơ địa chính của xã không thể hiện việc ông C, bà C1 có đăng ký, kê khai việc sử dụng đất. Năm 1979, toàn bộ diện tích đất đã được đưa vào Hợp tác xã quản lý theo chính sách nhà nước. Sau khi Hợp tác xã giải thể (năm 1990), một số hộ dân lấn chiếm sử dụng, trong đó có hộ ông C, bà C1. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Đối với hộ ông Trương Văn B, bà Trần Thị Xuân L được UBND huyện C2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q154833, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01539QSDĐ/CPĐ-CR ngày 12/01/2000, diện tích 15.045m^2 do nhận chuyển nhượng từ các ông Nguyễn Trọng T8, Võ Tấn T6 và Nguyễn Quốc T7 vào năm 1978 bằng giấy tờ viết tay.

[5]. Theo trình bày của ông C, bà C1 thì từ tháng 8/1975 ông bà có nhờ ông Nguyễn Văn C7 và ông Bốn Đ1 quản lý giúp; tuy nhiên, ông bà không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh, trong khi đó ông Nguyễn Minh C4 (con ông C7) khai không có việc ông C, bà C1 thuê cha mình trông coi, quản lý đất. Khoảng năm 1991, 1992 ông C có kê khai nộp thuế nhưng tại thời điểm này các hộ dân đã sử dụng đất trên thực tế. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Luật Đất đai năm 1993 thì Nhà nước sẽ thu hồi đất nếu người sử dụng đất không sử dụng đất quá 6 tháng hoặc 12 tháng mà không được Nhà nước cho phép. Trên thực tế, ông C, bà C1 không sử dụng toàn bộ diện tích đất đã nêu trong nhiều năm nên ông C, bà C1 không còn quyền sử dụng đất này. Do đó, UBND huyện C2 (nay

là thành phố C2) và Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành các quyết định giải quyết khiếu nại, không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất là có căn cứ.

[6]. Đối với 24 hộ dân đang cư trú trên đất, trong đó có hộ ông Trương Văn B, bà Trần Thị Xuân L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tuy không hợp pháp nhưng thực sự có nhu cầu và theo báo cáo xác minh nguồn gốc đất số 02/UB ngày 12/02/1998 gửi UBND huyện C2, UBND xã C3 cũng đã xác nhận và đề nghị được xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dựa trên hiện trạng cơ sở đất sử dụng ổn định. Việc UBND huyện C2 (nay là thành phố C2) công nhận quyền sử dụng đất cho 24 hộ dân là phù hợp với quy định tại điểm c mục 2 phần I Công văn số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục Địa chính về việc hướng dẫn xử lý một số vấn đề về đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7]. Từ nhận định trên đây, xét thấy việc kháng cáo của bà Trần Thị C1 không có cơ sở để xem xét chấp nhận. Tại phiên tòa hôm nay người khởi kiện vắng mặt và không cung cấp được chứng cứ nào mới, do vậy HĐXX không chấp nhận ý kiến tranh luận của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện là hủy án sơ thẩm, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[9]. Người kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị C1, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2018/HC-ST ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Điều 2 Luật Đất đai 1993, Điều 10 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 26 Luật Đất đai năm 2013, Điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính,

Bác yêu cầu của ông Võ Văn C và bà Trần Thị C1 về việc hủy Quyết định số 69/QĐ-UB ngày 14/02/1998 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C2 về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị C1 và ông Võ Văn C, Quyết định số 2464/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết khiếu nại (lần 2) của ông Võ Văn C, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Q154833, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01539/QSDĐ/CPĐ-CR do Ủy ban nhân dân huyện C2 cấp ngày 12/01/2000 cho hộ ông Truơng Văn Bồi và bà Trần Thị Xuân L.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Trần Thị C1 phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), bà C1 đã tạm ứng 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 732 ngày 05/11/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (bà C1 đã nộp đủ án phí).

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (08/10/2019).

Nơi nhận:
- Vụ Giám đốc kiểm tra III - TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, LT, P.HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Trường