

Bản án số: 54/2022/HC-PT

Ngày: 07-03-2022

*V/v: “Khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi 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 Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: Ông Trương Minh Tuấn

Bà Lê Thúy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Đỗ Xuân Ân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 07 tháng 03 năm 2022, 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 364 /2021/TLPT-HC ngày 09 tháng 12 năm 2021, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 68/2021/HC-ST ngày 01/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1138/2021/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Hồ Viết H, sinh năm 1980 và bà Nguyễn Thị T, sinh 1978; cùng địa chỉ: Thôn 7, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông H, bà T có ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967, địa chỉ: Thôn 7, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 17-01-2022); có mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Phú H – Phó Chủ tịch UBND huyện; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phạm Đức H – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế M – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Xuân T – Công chức địa chính xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Y T Byă, sinh năm 1947 và bà H T Ayun, sinh năm 1970. Địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Ông Y T1 Byă, sinh năm 1968. Địa chỉ: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1967; *Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị K* là ông Nguyễn Văn T; cùng địa chỉ: Thôn 7, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Hồ Viết H, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

[1] Nội dung vụ án theo trình bày của các đương sự:

- *Người khởi kiện trình bày:*

Ngày 06/5/2013, vợ chồng ông Hồ Viết H, bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Y T Byă và bà H T Ayun đối với thửa đất số 5608, 5610, tờ bản đồ số 22, thuộc xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 519101 do UBND huyện K cấp ngày 30/12/1997 cho hộ ông Y T Byă. Sau khi nhận chuyển nhượng, đến ngày 18/12/2014, vợ chồng ông H, bà T được UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSDĐ số BN 040996 đối với thửa đất số 5608 và GCNQSDĐ số BN 040997 đối với thửa đất số 5610, tại xã E, huyện C. Thời điểm lập Hợp đồng chuyển nhượng, các bên có tiến hành bàn giao đất trên thực tế, vợ chồng ông Y T Byă và bà H T Ayun có dẫn vợ chồng ông H, bà T ra thực địa chỉ cụ thể diện tích đất chuyển nhượng. Ông, bà đã nhận sử dụng đúng phần đất mà ông Y T Byă giao, tuy nhiên, khi sử dụng đất thì vợ chồng ông H, bà T mới phát hiện ra ông bà đang sử dụng trên thực tế diện tích đất khoảng 4.650m² thuộc thửa đất số 5610, tờ bản đồ số 22 tại xã E, theo GCNQSDĐ số BN 040997 và hơn 05 sào đất sát thửa số 5610, thuộc một phần thửa đất số 5615, tờ bản đồ số 22; phần còn lại của thửa 5615 do vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị K; sử dụng.

Do vợ chồng ông H, bà T đang đứng tên quyền sở hữu trên GCNQSDĐ số BN 040996 đối với thửa đất số 5608, tờ bản đồ số 22 tại xã E nhưng trên thực tế lại không canh tác trên diện tích đất này, không nhận bàn giao đất trên thực tế đối với thửa đất này mà lại sử dụng thực tế một phần diện tích đất của thửa đất số 5615, tờ bản đồ số 22 nên ông H, bà T khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BN 040996 đối với thửa đất 5608, tờ bản đồ số 22 do UBND huyện C cấp cho vợ chồng ông H, bà T. Buộc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 5615, tờ bản đồ số 22, tại xã E, huyện C mà vợ chồng ông H, bà T hiện nay đang quản lý, sử dụng trên thực tế.

Ngày 07/5/2021, ông H, bà T thay đổi nội dung khởi kiện và Tòa án: “Yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ mà Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho hộ ông Y T Byă, bà H T Ayũn đối với thửa đất 5615, tờ bản đồ số 22 thuộc xã E. Do hiện nay vợ chồng ông H, bà T không xác định được số hiệu của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đề nghị Tòa án tiến hành thu thập tài liệu là GCNQSDĐ nêu trên tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Buộc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 5615, tờ bản đồ số 22, tại xã E, huyện C mà vợ chồng ông H hiện đang quản lý, sử dụng trên thực tế.

- Tại bản tự khai ngày 09/3/2021 người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Lê Phú Hanh trình bày:

Ngày 22/3/2002, hộ ông Y T1 Byă được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số R 608635 đối với 04 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 22, xã E, gồm: thửa 5620, diện tích 4.140m²; thửa 5607, diện tích 1.240m²; thửa 5523, diện tích 3.440m² và thửa 5521, diện tích 2.140m².

Ngày 06/02/2013, hộ ông Y T1 Byă đã chuyển nhượng 04 thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Thành Q và bà Phạm Hồng T. Sau khi nhận chuyển nhượng ngày 18/4/2013, ông Q, bà T được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ đối với 04 thửa đất nêu trên. Ngày 19/3/2021, ông Q, bà T chuyển nhượng 04 quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn T. Tuy nhiên, khi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C tiếp nhận hồ sơ thì phát hiện có sai sót trong quá trình cấp GCNQSDĐ trước đây nên ngày 07/6/2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C đã ban hành Báo cáo số 31/BC-CNVPĐBCĐĐ gửi UBND huyện C về vấn đề này.

Ngày 02/8/2016, T1 tra huyện C chủ trì phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, UBND xã E và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan kiểm tra hiện trạng sử

dụng đất và làm rõ các nội dung có liên quan. Theo đó, kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân như sau:

Hộ ông Nguyễn Thành Q, bà Phạm Thị Hồng T (hiện nay là Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K) sử dụng một phần các thửa đất số 5615, 5619 và các thửa 5616, 5617, 5620, tờ bản đồ số 22, xã E nhưng lại được UBND cấp đổi GCNQSDĐ đổi với các thửa 5607, 5620, 5521, 5523, tờ bản đồ số 22, xã E.

Hộ ông Hồ Viết H, bà Nguyễn Thị T sử dụng một phần diện tích thửa đất 5615, tờ bản đồ số 22 nhưng lại được UBND huyện C cấp đổi GCNQSDĐ đổi với thửa đất số 5608, tờ bản đồ số 22, tại xã E.

Hộ ông Y T1 Byă sử dụng một phần thửa đất số 5608, 5607, tờ bản đồ số 22 nhưng lại được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số K 239906, K239907, ngày 16/6/1997 đổi với thửa đất 5616, 5617 tờ bản đồ số 22 (được nhận tặng cho từ bố vợ là ông Y T Byă).

Quá trình sử dụng đất hộ ông Y T1 Byă, hộ ông Nguyễn Thành Q, hộ ông Hồ Viết H sử dụng đất ổn định đúng mục đích không hoán đổi vị trí ranh giới đất rõ ràng không có hành vi lấn chiếm hay hủy hoại đất.

Ngày 25/10/2016, T1 tra huyện C có Báo cáo số 87/BC-TTr, theo đó có nội dung: *“Kiến nghị UBND huyện và UBND xã E chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tiến hành làm việc với các hộ gia đình, cá nhân có liên quan (hộ ông Nguyễn Thành Q, hộ ông Hồ Viết H, hộ ông Y T1 Byă, hộ ông Y T Byă...) để giải thích về nội dung có sự sai sót đối với diện tích đất tại các Hợp đồng chuyển nhượng và thực tế hiện trạng sử dụng đất, qua đó hướng dẫn các hộ dân nếu phát sinh tranh chấp thì thẩm quyết giải quyết thuộc Tòa án nhân dân trên cơ sở tiến hành các trình tự thủ tục theo đúng quy định của pháp luật...”*.

Tại khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP sửa đổi bổ sung khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định như sau:

“Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đất thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật

Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân. Người có hành vi vi phạm dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật bị xử lý theo quy định tại Điều 206 và Điều 207 của Luật Đất đai.”

Vì vậy, UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày:

Hiện nay ông T và vợ là bà Nguyễn Thị K trên thực tế đang sử dụng một phần thửa đất số 5615, tờ bản đồ số 22, thuộc xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất 5615, tờ bản đồ số 22 có diện tích khoảng hơn 1,1 ha, trong đó vợ chồng ông T sử dụng khoảng một nửa, còn vợ chồng ông H, bà T sử dụng một nửa (1/2 diện tích).

Nguồn gốc một phần thửa đất số 5615 này là do vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Thành Q, bà Phạm Hồng T năm 2015, lúc này thì vợ chồng ông H, bà T đã đến canh tác trước trên một phần thửa đất 5615. Thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Nguyễn Thành Q, thì vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng một lúc nhiều thửa đất, các bên có lập Hợp đồng chuyển nhượng được Công chứng chứng thực theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, thời điểm giao nhận đất trên thực tế thì vợ chồng ông T không biết việc vợ chồng ông T nhận nhầm thửa đất 5615 chứ không phải là các thửa đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các bên chuyển nhượng.

Hiện nay thửa đất số 5615, tờ bản đồ số 22, thuộc xã E đang được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai thì ông T không biết. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T. Ông T đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Tại Bản tự khai ngày 29/6/2021 người đại diện của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C trình bày:

Ngày 14/7/1993, ông Y T Byă được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số B 947268 đối với thửa đất số 8323, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.485m²; thửa đất số 5615, tờ bản đồ số 22, diện tích 12.420m²; thửa đất số 5608, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.500m²; thửa đất số 5609, tờ bản đồ số 22, diện tích 4.700m²; thửa đất số 5610, tờ bản đồ số 22, diện tích 4.650m²; thửa đất số 5611, tờ bản đồ số 22, diện tích 4.340m²; các thửa đất thuộc xã E. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 947268 được chỉnh lý trang số 04 ngày 01/10/1997 với nội dung: “*Quyết định 446 của UBND huyện K về việc cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 947268 được UBND huyện K bàn giao cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Ngày 30/12/1997, UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số K 519101 đối với thửa đất số 5608, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.500m²; thửa đất số 5610, tờ bản đồ số 22, diện tích 4.650m² cho hộ ông Y T Byă. Tháng 5 năm 2013, hộ ông Y T làm thủ tục đính chính địa chỉ thường trú và làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số

5608 và 5610, tờ bản đồ số 22 cho ông Hồ Viết H, bà Nguyễn Thị T và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C) chỉnh lý biến động về chủ sử dụng đất tại trang 04 GCNQSDĐ số K 519101 cho ông Hồ Viết H và bà Nguyễn Thị T. Đồng thời ngày 05/6/2013, ông H, bà T được UBND huyện C cấp đổi GCNQSDĐ số BH 094568 đối với thửa đất số 5608, tờ bản đồ số 22 và GCNQSDĐ số BH 094567 thửa đất số 5610, tờ bản đồ số 22.

Tháng 12/2014, ông H, bà T làm thủ tục cấp đổi lại GCNQSDĐ và ngày 13/12/2014 được UBND huyện C cấp đổi thành GCNQSDĐ số BN 040996 đối với thửa đất số 5608 và GCNQSDĐ số BN 040997 đối với thửa đất số 5610, thuộc tờ bản đồ số 22 xã E.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp đổi các GCNQSDĐ nêu trên theo quy định tại Điều 148 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/5/2021 ông Y T Byã trình bày:*

Năm 1976, ông Y T khai hoang được một diện tích đất khoảng 08ha tại buôn E, xã E, huyện C để canh tác. Thời gian này ông đã lập gia đình với bà H D Bdap. Năm 1986 ông Y T và bà H D ly hôn theo phong tục người đồng bào, mọi giấy tờ liên quan đến đất đai bà H D đều nắm giữ. Năm 2003 ông Y T chuyển đến huyện Buôn Đôn sinh sống, năm 2008 kết hôn với bà H T Ayũn. Nay ông Hồ Viết H, bà Nguyễn Thị T khởi kiện thì ông Y T và bà H T Ayũn không liên quan. Đề nghị Tòa án liên hệ với bà H D để giải quyết.

- *Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã E là ông Đặng Xuân Toàn, công chức địa chính của UBND xã E đã có văn bản từ chối tham gia tố tụng và giữ nguyên ý kiến của UBND xã E trong các văn bản có liên quan của UBND xã E.*

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 68/2021/HC-ST ngày 01/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 56; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 157; Điều 164; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 205 và Điều 206 Luật Tổ tụng Hành chính.

Căn cứ Điều 148 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2003; Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2013.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Viết H, bà Nguyễn Thị T về việc: Yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ mà Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho hộ ông Y T Byă, bà H T Ayũn đối với thửa đất 5615, tờ bản đồ số 22 thuộc xã E; buộc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 5615, tờ bản đồ số 22, tại xã E, huyện C mà ông H, bà T đang sử dụng trên thực tế.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo, thi hành án theo quy định của pháp luật.

[3] Kháng cáo:

Ngày 15-11-2021 ông Hồ Viết H và bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, hủy Giấy chứng nhận QSD đất của ông Y T Bya, quy định quyền cho ông H bà Tám có quyền liên hệ với cơ quan chức năng thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 5615, tờ bản đồ số 22.

Ngày 15-11-2021 ông Nguyễn Văn T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án, cũng với yêu cầu như ông H bà Tám.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Những người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, cùng đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với vị trí thửa đất đang ở. Việc khác tên thửa đất là do có sự khác nhau giữa các tờ bản đồ qua các thời kỳ, còn người sử dụng đất vẫn sử dụng thửa đất đó từ trước đến nay không có ai tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, việc xét xử vụ án đã được thực hiện đúng trình tự thủ tục do Luật tố tụng hành chính quy định.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử bác các kháng cáo của người kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về yêu cầu khởi kiện: Người khởi kiện ông Hồ Viết H, bà Nguyễn Thị T khởi kiện tại Tòa án yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BN 040996 đối với thửa đất 5608, tờ bản đồ số 22 do UBND huyện C cấp cho vợ chồng ông H, bà T; buộc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần diện

tích đất thuộc thửa đất số 5615, tờ bản đồ số 22, tại xã E, huyện C mà vợ chồng ông H, bà T hiện nay đang quản lý, sử dụng trên thực tế. Ngày 07/5/2021, ông H, bà T thay đổi yêu cầu khởi kiện:

- Hủy GCNQSDĐ mà Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho Y T Byă, bà H T Ayũn đối với thửa đất 5615, tờ bản đồ số 22 thuộc xã E.

- Buộc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 5615, tờ bản đồ số 22, tại xã E, huyện C mà vợ chồng ông H, bà T hiện nay đang quản lý, sử dụng trên thực tế.

[2] Xét kháng cáo của ông Hồ Viết H, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T về việc hủy GCNQSDĐ mà Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho hộ ông Y T Byă, bà H T Ayũn đối với thửa đất 5615, tờ bản đồ số 22 thuộc xã E vì trên thực tế, ông H, bà T đang sử dụng một phần diện tích của thửa đất này, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, ông H, bà T không cung cấp được GCNQSDĐ đối với thửa đất số 5615, tờ bản đồ số 22 để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình và đề nghị Tòa án tiến hành thu thập tài liệu là GCNQSDĐ nêu trên để xác định rõ số hiệu cũng như các thông tin liên quan của GCNQSDĐ đối với thửa đất số 5615, tờ bản đồ số 22. Tại Biên bản làm việc ngày 11/5/2020 tại UBND xã E, huyện C, UBND xã đã xác định “...*đối chiếu hồ sơ địa chính thì thửa đất số 5608, 5615, tờ bản đồ số 22, lưu tại sổ mục kê là ông Y T Byă, ngoài ra không tìm thấy thông tin tại sổ địa chính, sổ cấp giấy hay quyết định cấp giấy*”; tại Báo cáo số 49/BC-PTNMT ngày 10/8/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C xác định “...*thửa đất số 5615, tờ bản đồ số 22, xã E đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Y T Byă...*” nhưng không xác định được số hiệu của GCNQSDĐ này. Ngày 02/4/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ số 05/2021/QĐ-CCTLCC, với nội dung yêu cầu UBND huyện C cung cấp tài liệu là GCNQSDĐ đối với thửa đất số 5615, tờ bản đồ số 22, nhưng UBND huyện C không cung cấp được tài liệu này. Ngày 13/5/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Công văn số 461/CV-TA, về việc xác minh thông tin tài sản, với nội dung đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp bản sao GCNQSDĐ đối với thửa đất số 5615, tờ bản đồ số 22, nhưng tại Công văn số 219/CNCK-TTLT, ngày 26/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C không xác định được nội dung này.

Điều 9 Luật Tổ tụng hành chính quy định: “*Các đương sự có quyền và nghĩa vụ chủ động thu thập, giao nộp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án và chứng minh yêu cầu của mình.. Tòa án có trách nhiệm hỗ trợ đương sự trong việc thu thập tài liệu, chứng cứ.*”. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập tài liệu,

chứng cứ để giải quyết vụ án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không có căn cứ để xác định thửa đất số 5615, tờ bản đồ số 22, tại xã E đang đứng tên chủ quyền sử dụng đất của ai, số hiệu GCNQSDĐ cũng như các thông tin liên quan đến quyền sử dụng đất. Nhưng nếu có căn cứ là đang đứng tên chủ sử dụng đất của hộ ông Y T Byă, bà H T Ayũn thì cũng chưa đủ căn cứ để hủy Giấy chứng nhận này; sự việc phải được làm sáng tỏ sai sót và lỗi trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Y T Byă, bà H T Ayũn và ông H, bà T. Như vậy, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của người khởi kiện là có cơ sở.

[3] Xét yêu cầu buộc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 5615, tờ bản đồ số 22, tại xã E, huyện C mà vợ chồng ông H, bà T hiện nay đang quản lý, sử dụng trên thực tế.

Ngày 06/5/2013, ông Hồ Viết H và bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của ông Y T Byă và bà H T Ayũn thửa đất số 5608, 5610, tờ bản đồ số 22, tổng diện tích là 10.150m², tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, theo GCNQSDĐ số K 519101 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Y T Byă ngày 30/12/1997. Việc chuyển nhượng giữa các bên lập thành văn bản, được UBND xã E, huyện C chứng thực (số 51, quyền số 01, TPCC-SCT/HĐGD). Sau khi các bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Y T Byă đã làm đơn đề nghị đăng ký biến động quyền sử dụng đất; các bên đã được thông báo nghĩa vụ tài chính và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Ngày 05/6/2013, ông H, bà T được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số BH 094568 đối với thửa đất số 5608, tờ bản đồ số 22 và GCNQSDĐ số BH 094567 đối với thửa đất số 5610, tờ bản đồ số 22. Tháng 12/2014, ông H, bà T làm thủ tục cấp đổi lại GCNQSDĐ và ngày 13/12/2014 được UBND huyện C cấp đổi thành GCNQSDĐ số BN 040996 đối với thửa đất số 5608 và GCNQSDĐ số BN 040997 đối với thửa đất số 5610, thuộc tờ bản đồ số 22 xã E.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp đổi các GCNQSDĐ nêu trên theo đúng quy định tại Điều 148 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2003; và Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2014.

Trên thực tế ông H, bà T sử dụng đúng thửa đất **5610**, nhưng lại không sử dụng thửa đất **5608** mà lại sử dụng một phần thửa đất **5615**, tờ bản đồ số 22 (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là khoảng 6.184,5m²), phần còn lại của thửa **5615** do vợ chồng ông T, bà K sử dụng. Việc trên thực tế ông H, bà T sử dụng không đúng thửa đất theo Hợp đồng chuyển nhượng là do lỗi của bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Y T và bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông H khi

thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ghi số thửa đất trên Hợp đồng không đúng với số thửa trên thực tế các bên giao nhận (hoặc là giao đất thực tế không đúng tên thửa ghi trong hợp đồng chuyển nhượng). Giao dịch dân sự này có sự nhầm lẫn về đối tượng của giao dịch, các bên có quyền khởi kiện tại Tòa án bằng một vụ án khác để giải quyết tranh chấp dân sự nêu trên. GCNQSDĐ số BN 040996 đối với thửa đất số **5608** được cấp cho ông H, bà T đã đảm bảo trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật, đúng số thửa đất mà các bên ghi trong Hợp đồng chuyển nhượng, như vậy các bên phải giao nhận đúng vị trí thửa đất đã ghi trong Hợp đồng. Khi làm rõ được có sai sót như thế nào và lỗi của các bên trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thì ông H, bà T mới có cơ sở liên hệ đến các cơ quan có thẩm quyền huyện C xem xét giải quyết việc sử dụng đất trên thực tế tại thửa 5615 theo quy định pháp luật.

[4] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Viết H, bà Nguyễn Thị T về việc: Yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ mà Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho hộ ông Y T Byă, bà H T Ayũn đối với thửa đất **5615**, tờ bản đồ số 22 thuộc xã E; buộc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 5615, tờ bản đồ số 22, tại xã E, huyện C mà ông H, bà T đang sử dụng trên thực tế. Do đó không có cơ sở chấp nhận các kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

[5] Về án phí phúc thẩm: Ông Hồ Viết H và bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo khoản 1 Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính và khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật Tố tụng hành chính; Bác kháng cáo của ông Hồ Viết H và bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 68/2021/HC-ST ngày 01-11-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Căn cứ Điều 164; khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194 Luật Tố tụng Hành chính.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Viết H, bà Nguyễn Thị T về việc: yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Y T Byă, bà H T Ayũn đối với thửa đất 5615, tờ bản đồ số 22 thuộc xã E; và yêu cầu buộc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất đối với một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 5615, tờ bản đồ số 22, tại xã E, huyện C mà ông H, bà T đang sử dụng trên thực tế.

3. Án phí hành chính phúc thẩm ông Hồ Viết H và bà Nguyễn Thị T phải chịu là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0009589 ngày 22-11-2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Án phí hành chính phúc thẩm ông Nguyễn Văn T phải chịu là 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0009588 ngày 22-11-2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- Vụ GDKT III-TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, P.HCTP, LT

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long