

Bản án số: **60/2019/HC-PT**

Ngày 14-5-2019

“V/v: “*Khiếu kiện quyết định
hành chính, hành vi hành chính
về 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 phán: Ông **Trần Minh Tuấn**

Các Thẩm phán: Ông **Trương Công Thi**

Ông **Nguyễn Tấn Long**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Văn Thị Mỹ Thảo**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Nguyễn Xuân Thanh** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 54/2019/TLPT-HC ngày 15 tháng 01 năm 2019 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 60/2018/HC-ST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 331/2019/QĐ-PT ngày 25 tháng 04 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Trương Thị Lệ H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lê Văn A - sinh năm 1976 - Văn phòng Luật sư Lê Văn A, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Địa chỉ: Quảng Nam

Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện: Ông Trần Đại N, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Trần Văn N, Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Trần Thị B, Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970. Có mặt.
- Bà Trương Thị Ái L, sinh năm 1958. Có mặt.
- Bà Trương Thị Ngọc A, sinh năm 1963. Có mặt.
- Bà Trương Thị Phương D, sinh năm 1968. Có mặt.
- Ông Trương Thanh H, sinh năm 1976. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1969. Địa chỉ: huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Thanh H, bà Nguyễn Thị P: Bà Trương Thị Lệ H, sinh năm 1970. Địa chỉ: huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Bà Phùng Thị T1, sinh năm 1986. Có đơn xin xét xử vắng mặt.
- Ông Trần Viết H, sinh năm 1985. Có mặt.

Cùng địa chỉ: huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Địa chỉ liên lạc hiện nay: tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Viết H: Bà Phùng Thị T1, sinh năm 1986. Địa chỉ: huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Trần Viết H: ông Đỗ Thành N – Luật sư, Văn phòng luật sư D.

Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Bà Trương Thị V, sinh năm 1979. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Phùng Thị T1, ông Trần Viết H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của bà Trương Thị Lệ H - người khởi kiện tại phiên tòa thì:

Nguồn gốc thửa đất số 125b, tờ bản đồ số 7, diện tích theo hồ sơ địa chính 1476m² tại xã Q (nay là xã H) mà Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Q cấp cho ông

Trương Văn D (Trương Thanh D) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K995864 ngày 09/12/1997 có nguồn gốc là của ông Trương Thanh M và bà Nguyễn Thị L (cha mẹ bà Trương Thị Lệ H).

Tuy nhiên năm 1997 UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ và chia làm hai thửa: Thửa 125a với diện tích 700m² cấp cho ông Trương Thanh M và thửa đất số 125b, tờ bản đồ số 7, diện tích theo hồ sơ địa chính 1476m² tại xã Q cấp cho ông Trương Văn D. Thực tế việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với hai thửa 125a, 125b là sai, vì tổng diện tích đất chỉ có 1.400m². Khi UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ cho ông D thì diện tích đất này vẫn do cha mẹ bà là ông M, bà L quản lý, sử dụng, có các cây cối do cha bà trồng và các anh chị em bà đều không biết việc UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ cho ông D.

Năm 2002, ông Trương Văn D và vợ là bà Nguyễn Thị T đã lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trương Thanh C (em ruột ông D) diện tích 123m².

Đến năm 2006, ông D chết. Năm 2013, bà T lập hồ sơ chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất thì diện tích đất thực tế còn lại của thửa 125b, tờ bản đồ số 7 là 549m². Phần giảm so với GCNQSDĐ là do sai sót trong quá trình đo đạc cấp GCNQSDĐ theo Nghị định 64/CP không đúng với thực tế và thu hồi 202m² để xây dựng khu tái định cư cầu H.

Ngày 30/10/2013, bà T có đơn xin tách thửa số 125b, tờ bản đồ số 7, diện tích 549m² thành các thửa 813, diện tích đất 154m², tờ bản đồ số 7 và thửa 811, diện tích 220m², tờ bản đồ số 7. Như vậy, diện tích thửa đất số 125b, tờ bản đồ số 7 hiện còn lại 175m².

Ngày 17/12/2013 bà T lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 813, diện tích đất 154m², tờ bản đồ số 7 cho ông Trần Viết H, bà Phùng Thị T1 và được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số BQ392119 ngày 14/3/2014.

Tại Bản án số 65/2016/DS-PT ngày 23/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã hủy một phần GCNQSDĐ đối với diện tích 175m² đã được chỉnh lý biến động sang tên bà Nguyễn Thị T.

Xét thấy việc ông Trương Văn D có hành vi đăng ký, kê khai không đúng nên dẫn đến việc UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số K995864 ngày 09/12/1997 không đúng đối tượng. Do đó, bà Trương Thị Lệ H khởi kiện hủy GCNQSDĐ số K995864 ngày 09/12/1997 mà UBND huyện Q đã cấp cho hộ ông Trương Văn D (trừ phần diện tích đất 175m² đã được chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị Tiêng); hủy GCNQSDĐ số U325607 ngày 31/10/2002 do UBND huyện Q cấp cho hộ ông Trương Thanh C và bà Nguyễn Thị P đối với diện tích đất 123m², thửa đất 125b,

tờ bản đồ số 7; và hủy GCNQSDĐ số BQ392119 ngày 14/3/2014 do UBND huyện Q cấp cho ông Trần Viết H và bà Phùng Thị T1 đối với diện tích đất 154m², thửa 813, tờ bản đồ số 7.

Theo Văn bản số 389/UBND-NC ngày 20/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Q và lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện thì:

Qua kiểm tra toàn bộ hồ sơ về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trương Văn D như sau:

Nguyên thửa đất số 125b, tờ bản đồ số 7, diện tích theo hồ sơ địa chính là 1476m², mục đích sử dụng: Đất ở + Đất vườn, thời hạn sử dụng: lâu dài tại thôn 8, xã H được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trương Văn D (chồng bà Nguyễn Thị T) theo Nghị định 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ.

Năm 2002 ông Trương Văn D chuyển nhượng cho ông Trương Thanh C một phần diện tích 123m² tại thửa đất số 125b, tờ bản đồ số 7. Như vậy sau khi chuyển nhượng cho ông Trương Thanh C thì diện tích còn lại của thửa đất 125b, tờ bản đồ số 7 là 1353m².

Sau khi ông Trương Văn D chết, năm 2013 bà Nguyễn Thị T lập hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất thì diện tích thực tế còn lại của thửa đất số 125b, tờ bản đồ số 7 là 549m². Lý do giảm: Do thu hồi diện tích 202m² để xây dựng khu tái định cư cầu H và sai sót trong quá trình đo đạc (theo biên bản xác định của UBND xã H).

Ngày 30/10/2013 bà Nguyễn Thị T có đơn xin tách thửa đất số 125b, tờ bản đồ số 7, diện tích 549m² thêm 2 thửa đất số 811, diện tích 220m² và thửa đất số 813, diện tích 154m² (thửa đất số 813, diện tích 154m² được bà T chuyển nhượng cho ông Trần Viết H và bà Phùng Thị T1). Như vậy diện tích còn lại của bà Nguyễn Thị T là 395m² gồm thửa số 811, tờ bản đồ số 7, diện tích 220m² và thửa đất số 125b, tờ bản đồ số 7, diện tích 175m².

Về nguồn gốc thửa đất trên trước khi cấp GCNQSDĐ cho ông Trương Văn D: Việc quản lý nguồn gốc đất đai, theo dõi sự biến động đất đai tại địa phương là do UBND xã Q (nay là xã H) xác nhận.

Căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của hộ ông Trương Văn D được Hội đồng giao đất xã Q thống nhất xét duyệt và xác nhận vào đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Trương Văn D ngày 26/4/1997, trên cơ sở đó UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trương Văn D ngày 09/12/1997. Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trương Văn D là đúng theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ngày 09/12/1997 vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Trương Văn D được UBND huyện Q, tỉnh Quảng Nam cấp GCNQSDĐ số K995864, tờ bản đồ số 7, thửa đất số 125b, diện tích 1476m², mục đích sử dụng: đất ở + đất vườn, thời hạn sử dụng: lâu dài tại xã Q (nay là xã H), huyện Quế Sơn. Năm 2006, ông D chết nên bà T làm thủ tục thừa kế theo quy định của pháp luật. Năm 2012, bà yêu cầu đo đạc, chỉnh lý biên động và năm 2013 xác định diện tích đất thực tế còn lại là 549m². Trong quá trình sử dụng bà đã chuyển nhượng một số diện tích cho người khác, phần còn lại tại thửa 125b, tờ bản đồ số 7 có diện tích 175m² nhưng đã bị bà Trương Thị Lệ H chiếm dụng, xây dựng quán. Nay bà Trương Thị Lệ H khởi kiện yêu cầu hủy toàn bộ GCNQSDĐ đã cấp cho hộ gia đình bà là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Hoa.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trương Thị Ái L, bà Trương Thị Ngọc A, bà Trương Thị Phương D, bà Trương Thị V đều trình bày:

Thông nhất với phần trình bày của bà Trương Thị Lệ H. Nguồn gốc thửa đất số 125b, tờ bản đồ số 7, diện tích 1476m² tại xã Q là của cha mẹ các bà là ông Trương Thanh M và bà Nguyễn Thị L. Tuy nhiên, năm 1997 UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ và chia làm hai thửa: Thửa 125a với diện tích 700m² cấp cho ông Trương Thanh M và thửa đất số 125b, tờ bản đồ số 7, diện tích 1476m² tại xã Q cấp cho ông Trương Văn D (Trương Thanh D). Thực tế việc cấp GCNQSDĐ đối với hai thửa 125a, 125b là không đúng vì tổng diện tích đất thực tế là 1.400m². Vợ chồng ông D và bà T đã được cha mẹ các bà cho một ngôi nhà với diện tích 140m². Các chị em đều không biết việc UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ cho ông Trương Văn D cho đến khi bà T khởi kiện tại Tòa án. Việc UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trương Văn D ngày 09/12/1997 là ảnh hưởng đến quyền lợi của các chị em bà nên đề nghị Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện để bảo vệ quyền lợi cho các chị em bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Phùng Thị Tl đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Viết H trình bày:

Ngày 17/12/2013 vợ chồng bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 813, tờ bản đồ số 7, diện tích đất 154m² của bà Nguyễn Thị T và UBND huyện Q đã cấp GCNQSDĐ số BQ392119 ngày 14/3/2014 cho vợ chồng ông H, bà T. Việc nhận chuyển nhượng đất giữa vợ chồng bà và bà T là phù hợp theo quy định pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, ông Trương Thanh H - bà Trương Thị Lệ H trình bày:

Ông Trương Văn D và vợ là bà Nguyễn Thị T đã lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trương Thanh C diện tích 123m².

Tuy nhiên, việc cấp GCNQSDĐ cho ông Trương Văn D là không đúng quy định pháp luật nên đề nghị Tòa án hủy phần còn lại của GCNQSDĐ số K995864 ngày 09/12/1997 đã cấp cho hộ ông Trương Văn D và hủy GCNQSDĐ số U325607 ngày 31/10/2002 cấp cho hộ ông Trương Thanh C và bà Nguyễn Thị P đối với diện tích đất 123m², thửa đất 125b, tờ bản đồ số 7.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 60/2018/HC-ST ngày 31/10/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ Điều 32 Nghị quyết 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Lệ H. Tuyên xử:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K995864 ngày 09/12/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho hộ ông Trương Văn D tại tờ bản đồ số 7, thửa đất số 125b, tại xã Q (nay là xã H), huyện Q, tỉnh Quảng Nam (trừ phần diện tích đất 175m² đã được chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị T tại tờ bản đồ số 7, thửa đất số 125b);

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U325607 ngày 31/10/2002 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho hộ Ông Trương Thanh C và bà Nguyễn Thị P đối với diện tích đất 123m², thửa đất 125b, tờ bản đồ số 7 tại xã Q (nay là xã H), huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ392119 ngày 14/3/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Trần Viết H và bà Phùng Thị T1 đối với diện tích đất 154m², thửa 813, tờ bản đồ số 7, tại xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn D, bà Nguyễn Thị T với ông Trương Thanh C, bà Nguyễn Thị P; và giữa bà Nguyễn Thị T với ông Trần Viết H, bà Phùng Thị T1 sẽ giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi các đương sự có yêu cầu.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/11/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 60/2018/HC-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Ngày 12/11/2018 những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị T1, ông Trần Viết H kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 60/2018/HC-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Tại phiên tòa hôm nay mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Q vẫn vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Viết H cho rằng nguồn gốc đất có thể do ông Trương Thanh M, bà Nguyễn Thị L khai hoang trước năm 1975, nhưng không đăng ký kê khai theo chỉ thị 299/CP nên không có cơ sở xác định quyền sở hữu của mình. Năm 1996, ông Trương Thanh M cùng con trai là Trương Văn D cùng thương lượng đăng ký, kê khai đất đai theo ND 64/CP, nên năm 1997 vợ chồng ông Trương Thanh D, bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 125b, tờ bản đồ số 7 với diện tích 1.476m² tại xã Q theo đề nghị của Hội đồng xét duyệt xã. Việc bà T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Viết H, bà T là hợp pháp, được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 813, tờ bản đồ số 7 với diện tích 154m², theo Điều 106 Luật đất đai thì việc chuyển nhượng này không được thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Viết H, bà Phùng Thị T1. Tại hồ sơ vụ án không có tài liệu chứng minh diện tích đất trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Trương Thanh M, bà Nguyễn Thị L, do đó đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, tuyên giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà T để bảo vệ quyền, lợi ích chính đáng của đương sự.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện bà Trương Thị Lệ H có quan điểm thực tế nguồn gốc đất các đương sự đều thừa nhận của ông Trương Thanh M, bà Nguyễn Thị L. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà Nguyễn Thị T, ông Trần Viết H không xuất trình được chứng cứ nào mới chứng minh có sự thỏa thuận giữa ông Trương Thanh M và ông Trương Văn D khi đăng ký, kê khai đất đai. Do ông D, bà T không có quyền sử dụng đất hợp pháp, nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác là không hợp pháp, Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng đất là không có căn cứ, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng về tố tụng, việc đại diện Ủy ban nhân dân huyện Q mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ lần

thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa, thể hiện sự không nghiêm túc khi thực hiện việc tranh tụng công khai với đương sự khi giải quyết tranh chấp. Về nội dung vụ án, thực tế nguồn gốc đất là của ông Trương Thanh M, bà Nguyễn Thị L, các tài liệu tại hồ sơ vụ án xác định việc Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn D, bà Nguyễn Thị T là không đúng đối tượng, vấn đề này được thể hiện tại Bản án dân sự phúc thẩm số 65/2016/DS-PT ngày 23-9-2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, do vậy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông D, bà T với các đương sự liên quan trong vụ án là không pháp luật, do đó đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thời hiệu, đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính: Ngày 16-11-2016 người khởi kiện bà Trương Thị Lệ H yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ số K995864 ngày 09/12/1997 mà UBND huyện Q đã cấp cho hộ ông Trương Văn D (trừ phần diện tích đất 175m² đã được chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị T tại tờ bản đồ số 7, thửa đất số 125b, tại xã Q (nay là xã H), huyện Q, tỉnh Quảng Nam); hủy GCNQSDĐ số U325607 ngày 31/10/2002 do UBND huyện Q cấp cho hộ ông Trương Thanh C và bà Nguyễn Thị P đối với diện tích đất 123m², thửa đất 125b, tờ bản đồ số 7; và hủy GCNQSDĐ số BQ392119 ngày 14/3/2014 do UBND huyện Q cấp cho ông Trần Viết H và bà Phùng Thị T1 đối với diện tích đất 154m², thửa 813, tờ bản đồ số 7. Các GCNQSDĐ nói trên là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thời hiệu khởi kiện được xác định tại Quyết định giải quyết việc kháng cáo đối với Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 26/2018/QĐ-PT ngày 25-01-2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, do vậy căn cứ Điều 30, Điều 32, Luật tố tụng hành chính năm 2015, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Phùng Thị T1 và ông Trần Viết H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Lệ H, Hội đồng xét xử xét thấy nguồn gốc thửa đất số 125b, tờ bản đồ số 7, diện tích 1476m² là của ông Trương Thanh M, bà Nguyễn Thị L khai hoang và sử dụng từ năm 1975. Tuy nhiên theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 1997, UBND xã Q tổ chức kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ thì ông Trương Thanh D ký

tên kê khai đăng ký toàn bộ diện tích đất do ông Trương Thanh M, bà Nguyễn Thị L khai hoang và quản lý sử dụng. UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ lại chia làm hai thửa: Thửa 125a với diện tích 700m² cấp cho ông Trương Thanh M (nhưng người đứng tên đăng ký, kê khai là ông Trương Thanh D) và thửa đất số 125b, tờ bản đồ số 7, diện tích 1476m² tại xã Q cấp cho ông Trương Văn D (Trương Thanh D).

[3] Các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, thể hiện không có văn bản ủy quyền nào để đăng ký thửa 125a của ông Trương Thanh M, bà Nguyễn Thị L và cũng không có văn bản tặng cho, chuyển quyền sử dụng đất của ông M, bà L cho ông Trương Văn D tại thửa 125b. Như vậy có căn cứ xác định ông Trương Văn D đã tự ý kê khai đăng ký đối với thửa 125a, 125b, việc UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số K995864 ngày 09/12/1997 cho hộ ông Trương Văn D đối với diện tích đất 1476m² là không đúng nguồn gốc, thực tế quản lý sử dụng đất.

[4] Xét Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng bản chất vụ án, xác định việc cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ số K995864 ngày 09/12/1997 cho hộ ông Trương Văn D đối với diện tích đất 1476m² là không đúng pháp luật, nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trương Văn D, bà Nguyễn Thị T là không hợp pháp, UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ cho những người nhận chuyển nhượng đất là tiếp tục thực hiện trình tự, thủ tục xác lập quyền sử dụng đất không đúng quy định pháp luật, do vậy việc chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện tuyên hủy GCNQSDĐ số K995864 ngày 09/12/1997 mà UBND huyện Q cấp cho hộ ông Trương Văn D (trừ phần diện tích đất 175m² đã được chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị T tại tờ bản đồ số 7, thửa đất số 125b, tại xã Q (nay là xã H), huyện Q, tỉnh Quảng Nam; hủy GCNQSDĐ số U325607 ngày 31/10/2002 do UBND huyện Q cấp cho hộ ông Trương Thanh C và bà Nguyễn Thị P đối với diện tích đất 123m², thửa đất 125b, tờ bản đồ số 7 và hủy GCNQSDĐ số BQ392119 ngày 14/3/2014 do UBND huyện Q cấp cho ông Trần Viết H và bà Phùng Thị T1 đối với diện tích đất 154m², thửa 813, tờ bản đồ số 7 là có căn cứ pháp luật. Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Viết H cho rằng căn cứ Điều 106 Luật đất đai và Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì UBND huyện Q không có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà T, Hội đồng xét xử xét thấy vấn đề này không liên quan đến việc người khởi kiện yêu cầu hủy bỏ quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền, do vậy đề nghị của luật sư về việc giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ392119 ngày 14/3/2014 do UBND huyện Q cấp cho ông Trần Viết H và bà Phùng Thị T1 đối với diện tích đất 154m², thửa 813, tờ bản đồ số 7 là không có cơ sở.

Với phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Phùng Thị T1 và ông Trần Viết H là không có căn cứ chấp nhận, cần chấp nhận quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện bà Trương Thị Lệ H và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, bác kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bởi các lẽ trên.

Căn cứ Khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH

Bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Phùng Thị T1 và ông Trần Viết H. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 60/2018/HC-ST ngày 31-10-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ Điều 32 Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Lệ H. Tuyên xử:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K995864 ngày 09/12/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho hộ ông Trương Văn D tại tờ bản đồ số 7, thửa đất số 125b, tại xã Q (nay là xã H), huyện Q, tỉnh Quảng Nam (trừ phần diện tích đất 175m² đã được chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị T tại tờ bản đồ số 7, thửa đất số 125b);

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U325607 ngày 31/10/2002 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho hộ Ông Trương Thanh C và bà Nguyễn Thị P đối với diện tích đất 123m², thửa đất 125b, tờ bản đồ số 7 tại xã Q (nay là xã H), huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ392119 ngày 14/3/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Trần Viết H và bà Phùng Thị T1 đối với diện tích đất 154m², thửa 813, tờ bản đồ số 7, tại xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn D, bà Nguyễn Thị T với ông Trương Thanh C, bà Nguyễn Thị P; và giữa bà Nguyễn Thị T với ông Trần Viết H, bà Phùng Thị T1 sẽ giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi các đương sự có yêu cầu.

2. Bà Nguyễn Thị T, bà Phùng Thị T1 và ông Trần Viết H mỗi người phải chịu án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng. Đã nộp tại các biên lai thu 0000193, 0000194, 0000195 ngày 15-11-2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Các quyết định khác còn lại của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, HCTP, VT.

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

(Đã ký)

Trần Minh Tuấn