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: 15 /2022/HC-PT
Ngày 20 - 01 - 2022
V/v: *"Khiếu kiện yêu cầu hủy QĐHC trong lĩnh vực 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 Nguyễn Tấn Long
Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm
Ông Nguyễn Văn Tào

- 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 Nguyễn Nam Anh, Kiểm sát viên.

Vào ngày 20 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số:329/2021/TLPT-HC ngày 15 tháng 11 năm 2021 về "*Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai"*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2021/HC-ST ngày 23 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 833/2021/QĐ-PT ngày 31-12-2021; giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Trần Thị H; sinh năm 1955; địa chỉ: phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu T; địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Phạm Ngọc Q – Công ty luật TNHH MTV Q, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Gia Lai; địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai; có đơn xin xét xử vắng mặt và nộp Bản trình bày quan điểm bảo vệ tại phiên tòa phúc thẩm cho bà Trần Thị H.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Minh T – Chủ tịch UBND huyện; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lưu Văn V, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đ; có mặt.

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

3.1- Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: huyện Đ, tỉnh Gia Lai; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H: Luật sư Nguyễn Duy H, Văn phòng luật sư B, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Gia Lai; địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai; có mặt.

3.2- Ông Huỳnh Quang T; địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Duy H; địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai; có mặt.

3.3- Ủy ban nhân dân xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; *Người đại diện theo pháp luật :* Ông Lê Văn H – Chủ tịch UBND xã; có mặt.

3.4- Bà Bùi Thị M; địa chỉ: phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

3.5- Bà Bùi Thị L; địa chỉ: xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.6- Bà Phan Thị T; địa chỉ: Thôn 6, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; vắng mặt, từ chối tham gia tố tụng.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị H, người đại diện theo ủy quyền cho bà H là bà Trần Thị Thu T; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Nội dung vụ án được tóm tắt theo nội dung trình bày của các đương sự:

- Tại đơn khởi kiện ngày 14-02-2020 và quá trình tố tụng, bên người khởi kiện trình bày:

Năm 1996, vợ chồng bà H nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T, bà V (cư trú tại: huyện Đ, tỉnh Gia Lai) một thửa đất có diện tích khoảng 1.000m^2 đất nông nghiệp, có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông P; Phía Tây giáp đất ông Phan Đức T; Phía Nam giáp đường nhựa đi T; Phía Bắc giáp thôn 8. Khi chuyển nhượng hai bên có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/12/1996 được UBND xã I xác nhận. Từ đó, gia đình bà H đã quản lý, sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai.

Đến ngày 30/11/2016, UBND xã I công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất tại thôn H, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai,

trong đó có bà H. Sau khi thực hiện đầyđủ quy trình xin cấp giấy chứng nhận và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính thì ngày 01/02/2017 bà H được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CL 806037 đối với thửa đất số: 396, 409, tờ bản đồ số: 38, diện tích: 922,9m^2, loại đất: Đất trồng cây lâu năm tại thôn H, xã I, huyện Đ.

Tuy nhiên, khoảng tháng 5/2018, bà Nguyễn Thị H tự ý đến làm trụ rào trên thửa đất, bà H ngăn cản thì bà H cho rằng bà đã được UBND huyện M (nay là huyện Đ) cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: Q734278 ngày 20/12/1999, diện tích 1.040 m^2 đối với thửa đất này.

Sự việc tranh chấp giữa bà H với bà H đã được UBND xã I tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không thành, trong khi bà H quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất trên để tập kết cát xây dựng thì bà H nhiều lần đến chửi bới, cố tình lấn chiếm toàn bộ thửa đất của bà. Hiện thửa đất đang tranh chấp nêu trên có giá thị trường khoảng 200.000.000 đồng.

Bà H sử dụng thửa đất có nguồn gốc rõ ràng, hợp pháp, liên tục hơn 23 năm và đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CL 806037 ngày 01/02/2017. Nhưng nay bà Nguyễn Thị H cho rằng đất bà được cấp chồng lấn lên toàn bộ phần đất của bà H, để từ đó lấn chiếm đất là đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà.

Ngày 14/3/2019, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 404/QĐ- UBND về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận QSD đất số CL 806037 ngày 01/02/2017 cấp cho bà H. Lý do thu hồi: Giấy chứng nhận QSD đất không đủ điều kiện cấp giấy và không đúng đối tượng sử dụng đất. Bà H cho rằng quyết định này là không đúng quy định pháp luật, không khách quan và xâm phạm nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình bà. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết: Hủy bỏ Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND huyện Đ, tỉnh Gia Lai về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H tại thôn H, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Đồng thời, trong khi chờ đợi kết quả giải quyết của Tòa án thì ngày 03/6/2020 UBND huyện Đ lại tiếp tục ban hành Quyết định số: 1435/QĐ-UBND về việc hủy Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 806037 ngày 01/02/2017 do UBND huyện Đ đã cấp cho bà. Lý do hủy: Người sử dụng đất không giao nộp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã bị thu hồi.

Nên bà H khởi kiện bổ sung yêu cầu:

- Hủy Quyết định số: 1435/QĐ-UBND ngày 03/6/2020 của UBND huyện Đ về việc hủy bỏ giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ờ và tài sản gắn liền với đất đã

cấp cho bà Trần Thị H.

- Hủy Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: Q 734278 do UBND huyện M, tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/12/1999 cho bà Nguyễn Thị H.

- Đại diện của người bị kiện UBND huyện Đ có ý kiến như sau:

Ngày 30/11/2016, bà Trần Thị H kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 396, 409 tờ bản đồ số 38, diện tích 922,9m^2, loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thôn H, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Ngày 01/02/2018, UBND huyện ban hành Quyết định số 321/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho bà Trần Thị H tại thôn H, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai tại thửa đất 396, 409, tờ bản đồ số 38, diện tích 922,9m^2, loại đất trồng cây lâu năm.

Ngày 02/5/2018, bà Trần Thị H đổ vật liệu xây dựng lên đất thì bà Nguyễn Thị H gửi đơn kiến nghị về việc tranh chấp đất đai đến UBND xã I. Sau khi tiếp nhận đơn của bà Nguyễn Thị H, UBND xã I đã tổ chức 04 buổi làm việc từ ngày 10/5/2018 đến 12/7/2019 với các hộ dân có liên quan. Ngày 17/7/2018, UBND xã I lập Báo cáo số 68/BC-UBND về việc tiếp nhận và giải quyết đơn kiến nghị tranh chấp đất đai của bà Nguyễn Thị H; trú tại thôn 6, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Qua xác minh người chuyển nhượng QSD đất cho bà H là ông T, bà V và các nhân chứng đều xác nhận ông T, bà V không có đất tại vị trí mà nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Trần Thị H, hơn nữa bà V không biết chữ, nên chữ ký trên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 23/12/1996 không phải chữ ký của bà V. Theo ông D (thôn trưởng tại thời điểm năm 1996) ông có ký xác nhận việc mua bán đất giữa bà H và ông T nhưng không phải là khu vực đất đang tranh chấp hiện nay, vì ông T và bà V không có đất ở vị trí này.

Qua đối chiếu giữa hợp đồng chuyển nhượng QSD đất do bà H cung cấp trong hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất với bản đồ địa chính và hiện trạng sử dụng đất (Phía Đông giáp đất ông P; Phía Tây giáp đất ông Phan Đức T; Phía Nam giáp đường nhựa; Phía Bắc giáp thôn 8). Theo ông P khẳng định thửa đất trước đây của gia đình ông giáp với thửa đất của bà V và gia đình ông đã bán cho ông Phan Long thì thửa đất trước đây của ông T, bà V sử dụng tương ứng với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 38. Đối với thửa đất này, bà Trần Thị H đã kê khai cấp Giấy chứng nhận QSD đất, nguồn gốc đất từ khai hoang và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2008. Bà V khẳng định gia đình bà trước đây có đất tại vị trí thửa đất số 134, tờ bản đồ số 38 và đã bán lại cho người khác nhưng không nhớ rõ là đã bán cho ai.

Qua xác minh chủ hộ chuyển nhượng QSD đất cho bà H là ông RơLan H và

các nhân chứng xác nhận năm 1996 gia đình ông Rơ L H có chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị H đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1999. Lô đất có nguồn gốc do cha ông là ông D tặng cho ông năm 1993. Theo ông D (thôn trưởng tại thời điểm năm 1996) và các hộ liền kề xác nhận vị trí lô đất 02 hộ đang tranh chấp là của bà H mua lại của ông Rơ L H năm 1996 là đúng.

Qua xem xét báo cáo của UBND xã I và kết quả kiểm tra xác minh nguồn gốc đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình tham mưu cho UBND huyện Thông báo thu hồi giấy chứng nhận QSD đất đã cấp không đúng quy định của pháp luật theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai. Ngày 16/10/2018, UBND huyện ban hành Thông báo số 126/TB-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận QSD đất của bà Trần Thị H tại thôn H, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Ngày 14/3/2019, UBND huyện ban hành Quyết định số 404/QĐ ngày 14/3/2019 về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận QSD đất của bà Trần Thị H tại thôn H, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Bà H không thống nhất với nội dung Quyết định 404/QĐ- UBND nên không giao nộp Giấy chứng nhận QSD đất. Trên cơ sở Báo cáo số 32/BC-CNVPĐKĐĐ ngày 25/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định số 1435/QĐ-UBND ngày 03/6/2020 về việc hủy Giấy chứng nhận QSD đất của bà H. UBND huyện Đ giữ nguyên các Quyết định đã ban hành nêu trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H, ông Huỳnh Quang T trình bày:

Ngày 02/9/1996, gia đình bà nhận chuyển nhượng của ông Rơ L H (cư trú tại: Thôn 8, xã I, huyện M (nay là huyện Đ)) diện tích đất vườn có chiều rộng là 20 mét, chiều dài là 50 mét, hai bên có viết Giấy sang nhượng đất ghi rõ ranh giới tứ cận và sơ đồ vị trí lô đất đã được hai bên ký tên, có hai người làm chứng, Ban nhân dân thôn 8 ký xác nhận ngày 04/9/1996; cán bộ địa chính xã I và Phó Chủ tịch UBND xã I, huyện M ký xác nhận và đóng dấu của Ủy ban ngày 12/10/1996.

Bà H tiến hành kê khai, làm các giấy tờ, thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích đất đã nhận chuyển nhượng nêu trên. Đến ngày20/12/1999, UBND huyện M (nay là UBND huyện Đ) cấp Giấy chứng nhận QSD đất số Q 734278 đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 38, diện tích 1040m^2 tại thôn H, xã I, huyện M cho hộ bà Nguyễn Thị H.

Tháng 4/2018, bà H phát hiện bà Trần Thị H đổ vật liệu kinh doanh trên đất của gia đình bà. Ngày 02/5/2018, bà làm đơn đề nghị UBND xã I giải quyết việc bà Trần Thị H tranh chấp, chiếm dụng trái pháp luật đất của gia đình bà. UBND xã I tiến hành giải quyết tại 04 biên bản làm việc, hòa giải (Lần thứ nhất ngày

10/5/2018; Lần thứ 2 ngày 18/5/2018; Lần thứ 3 ngày 07/02/2019 và Lần thứ 4 ngày 12/7/2019).

Sau khi phát hiện sai sót thì UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 404/QĐ ngày 14/3/2019 về việc thu hồi giấy chứng nhận QSD đất của bà Trần Thị H tại thôn H, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Ngày 21/4/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ ban hành Thông báo số 84/TB-CNVPĐKĐĐ về việc yêu cầu bà Trần Thị H giao nộp Giấy chứng nhận QSD đất số CL 806037 do UBND huyện Đ cấp ngày 01/02/2017 cho bà Trần Thị H nhưng bà H vẫn không chịu giao nộp.

Ngày 03/6/2020, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1435/QĐ-UBND về việc hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CL 806037 được UBND huyện Đ cấp ngày 01/02/2017 của bà Trần Thị H.

Ngày 08/6/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ ban hành Thông báo số 104/TB-CNVPĐKĐĐ về việc hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CL 806037 được UBND huyện Đ cấp ngày 01/02/2017 của bà Trần Thị H.

Ngày 22/7/2020, Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Kết luận số 05/KL-UBND về kết luận nội dung tố cáo đối với một số cán bộ, công chức xã I. Nội dung Kết luận này đã xác minh đầy đủ, cụ thể và khách quan quá trình sai phạm và kết luận hành vi vi phạm pháp luật của một số cán bộ, công chức có liên quan trong việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CL 806037 ghi ngày 01/02/2017 cho bà Trần Thị H.

Sau khi Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành các văn bản nêu trên, bà Trần Thị H vẫn tiếp tục tranh chấp, lấn chiếm, đổ các loại vật liệu, cát, đá, sỏi... trên thửa đất số 200 của gia đình bà. Ngày 06/8/2020, bà kiến nghị đến Chủ tịch UBND huyện Đ đề nghị xử lý, thì ngày 24/8/2020, Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành văn bản số 1609/UBND-NC về việc trả lời đơn kiến nghị của bà có nội dung Giấy chứng nhận QSD đất số CL 806037 do UBND huyện Đ cấp ngày 01/02/2017 cho bà Trần Thị H đã bị hủy bỏ tại Quyết định số 1435/QĐ-UBND ngày 03/6/2020, do đó bà Trần Thị H không còn QSD đất đối với lô đất trên, mọi giao dịch liên quan đến Giấy chứng nhận QSD đất trên đều không có giá trị pháp lý, nếu bà Trần Thị H có hành vi dùng Giấy chứng nhận QSD đất để lừa đảo thì sẽ bị xử lý theo quy định. Bà H có quyền sử dụng lô đất theo Giấy chứng nhận QSD đất đã được cấp, mọi hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà sẽ bị xử lý.

Đồng thời, trong quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 200, tờ bản đồ số 38, bà H đã đăng ký biến động trong Giấy chứng nhận QSD đất số Q734278 cấp ngày 20/12/1999 như sau:

Ngày 02/11/2011, Văn phòng Đăng ký QSD đất huyện Đ đăng ký biến động (tại trang 4): "*Nội dung về diện tích tại thửa đất số 200 (tờ bản đồ số 38) có thay*

đổi do trừ chỉ giới xây dựng đường liên xã. Nay đăng ký biến động về QSD đất theo đơn đề nghị đăng ký biến động được UBND xã I ký xác nhận ngày 11/10/2011. Diện tích đất sau khi đăng ký biến động là 980m^2, loại đất: đất trồng cây lâu năm".

Sau đó, bà H chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất thửa đất số 200, tờ bản đồ số 38 cho bà Bùi Thị M (địa chỉ thường trú: Số nhà 386 Đường N, thành phố P, tỉnh Gia Lai). Ngày 24/11/2011, bà Bùi Thị M được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 971906, số vào sổ cấp GCN: CH 00281; Thửa đất số 257, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: Thôn H, xã I, huyện M (nay là huyện Đ); diện tích 245m^2.

Quá trình sử dụng đất, bà Bùi Thị M đã sang nhượng cho bà Bùi Thị L Hai bên chưa hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng QSD đất. Hiện tại, bà Bùi Thị L đang quản lý, sử dụng thửa đất số 257, tờ bản đồ 38 nêu trên.

Như vậy, gia đình bà đang sử dụng diện tích đất còn lại của thửa 200 là 735 m^2 nên gia đình bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H.

- Đại diện UBND xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai trình bày:

Sau khi phát hiện được sai sót trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị H. UBND xã I đã phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Đ xác minh lại nguồn gốc sử dụng đất của bà H.

Xác định việc cấp đất cho bà H là không đúng, nên UBND huyện Đ đã thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất của bà H và chỉ đạo cho xã giao Quyết định thu hồi cho bà H.

UBND xã I đồng ý với các Quyết định thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện Đ ban hành.

- Bà Bùi Thị M trình bày:

Năm 2011, bà nhận chuyển nhượng một thửa đất của ông Huỳnh Quang T và bà Nguyễn Thị H cư trú tại địa chỉ: Thôn 6, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vị trí thửa đất nằm ở thôn H, xã I, huyện Đ. Diện tích 250m^2, chiều ngang 5m, chiều dài 50m, tứ cận: Phía Đông giáp đường đất chiều dài 5m (nay giáp rẫy của người đồng bào); Phía Tây giáp đường nhựa chiều dài 5m; Phía Nam giáp đất bà Báu (bà H) chiều dài 50m; Phía Bắc giáp đất ông Doan chiều dài 50m. Hai bên chuyển nhượng có viết giấy tay, không công chứng, chứng thực. Bà đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BH 971906 ngày 24/11/2011 đối với đất trên.

Bà đã chuyển nhượng toàn bộ đất trên cho bà Bùi Thị L; địa chỉ: Thôn H, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Việc mua bán đã thực hiện xong, các bên đã giao đất và nhận tiền đầy đủ nhưng chưa thực hiện thủ tục sang tên, Giấy chứng nhận QSD đất vẫn còn đang đứng tên của bà.

- *Bà Bùi Thị L trình bày:*

Cuối năm 2012, bà có nhận chuyển nhượng một thửa đất của bà Bùi Thị M. Vị trí thửa đất nằm ở xã I, huyện Đ. Diện tích khoản 250m^2, chiều ngang 5m, chiều dài 50m, tứ cận: Phía Đông giáp đường đất sỏi chiều dài 5m (nay giáp rẫy của người đồng bào); Phía Tây giáp đường nhựa chiều dài 5m; Phía Nam giáp đất bà H chiều dài 50m; Phía Bắc giáp đất ông Doan chiều dài 50m. Hai bên có viết giấy nhận tiền mua đất nhưng chưa làm thủ tục sang tên để cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Bà đã đổ 5 xe đất để sau này làm nhà nhưng phát sinh tranh chấp nên chưa làm được.

- *Bà Phan Thị T trình bày:*

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho bà H, có tên bà trong hộ bà Nguyễn Thị H, do tuổi cao nên bà từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2021/HC-ST ngày 23-8-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 1 Điều 143; điểm a khoản 2 Điều 193, 204, 206, khoản 1 Điều 348 của Luật tố tụng hành chính; khoản 1 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.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 66, điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013, Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và điểm b khoản 2 Điều 56 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai.

Căn cứ khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự 2015; Xử:

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Q 734278 do UBND huyện M, tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/12/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị H.

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc yêu cầu Tòa án hủy các Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND huyện Đ, tỉnh Gia Lai về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H tại thôn H, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai và Quyết định số: 1435/QĐ-UBND ngày 03/6/2020 của UBND huyện Đ về việc hủy bỏ giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho bà Trần Thị H.

[3] *Kháng cáo:* Ngày 01-9-2021, bà Trần Thị H nộp đơn kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm.

[4] *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người kháng cáo và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người kháng cáo đề nghị sửa bản án hành chính sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 14-3-2019 và Quyết định số 1435/QĐ-UBND ngày 03-6-2020 của UBND huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

- Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ, đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đầy đủ các thủ tục thu thập, xem xét đầy đủ các chứng cứ, tài liệu làm căn cứ giải quyết vụ án và đã quyết định bác yêu cầu của những người khởi kiện là có căn cứ, đúng pháp luật.

Người kháng cáo không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào mới và cũng không chứng minh được nội dung kháng cáo là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, bác các đơn kháng cáo và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về phạm vi kháng cáo: Bà Trần Thị H nộp đơn kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người kháng cáo đề nghị hủy Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 14-3-2019 và Quyết định số 1435/QĐ-UBND ngày 03-6-2020 của UBND huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Về phần đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất, do UBND huyện M (nay là huyện Đ), tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/12/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị H thì người kháng cáo không có yêu cầu gì. Do người khởi kiện rút yêu cầu khởi kiện về nội dung này nên bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết là đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo.

Bà Trần Thị H khởi kiện yêu cầu hủy 02 quyết định:

- Quyết định số: 404/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc thu hồi giấy chứng nhận QSD đất số CL 806037 ngày 01/02/2017 của bà

Trần Thị H.

- Quyết định số: 1435/QĐ-UBND ngày 03/6/2020 của UBND huyện Đ về việc hủy Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 806037 ngày 01/02/2017 của bà Trần Thị H.

Hai quyết định hành chính này đã thu hồi và hủy Giấy chứng nhận QSD đất của bà Trần Thị H đối với thửa đất số 396 diện tích 301,4m^2, thửa 409 diện tích 621,5m^2 tờ bản đồ số 38, tổng diện tích 922,9m^2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H. Sau khi UBND huyện Đ phát hiện Giấy chứng nhận QSD đất cấp năm 2017 cho bà H đối với thửa đất số 396 diện tích 301,4m^2, thửa 409 diện tích 621,5m^2 tờ bản đồ số 38, tổng diện tích 922,9m^2 trùng với diện tích thửa đất 200, tờ bản đồ 38, diện tích 1.040m^2, loại đất trồng cây lâu năm đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất vào năm 1999 cho bà Nguyễn Thị H.

[2.1] Xem xét nguồn gốc đất thửa số 396 diện tích 301,4m^2, thửa 409 diện tích 621,5m^2 tờ bản đồ số 38, tổng diện tích 922,9m^2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H

Nguồn gốc đất của bà H là nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T, bà V (cư trú tại: xã I, huyện Đ, tỉnh GiaLai), đất có diện tích khoảng 1.000 m^2 đất nông nghiệp, có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông P; phía Tây giáp đất ông Phan Đức T; phía Nam giáp đường nhựa đi T; phía Bắc giáp thôn 8. Hai bên có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/12/1996 và được UBND xã I xác nhận. Sau đó, bà H thực hiện thủ tục kê khai xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất và được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CL 806037 ngày 01/02/2017.

Khi bà H tiến hành sử dụng đất vào năm 2018 thì xảy ra tranh chấp với bà Nguyễn Thị H. UBND huyện Đ tiến hành xác minh xác định được người bán đất cho bà H là ông T và bà V không có đất tại vị trí mà Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho bà Trần Thị H; hơn nữa bà V không biết chữ, chữ ký trên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 23/12/1996 không phải chữ ký của bà V. Theo ông D (thôn trưởng tại thời điểm năm 1996) ông có ký xác nhận việc mua bán đất giữa bà H và ông T nhưng không phải là khu vực đất đang tranh chấp hiện nay, vì ông T và bà V không có đất ở vị trí này. Thửa đất ông T, bà V sử dụng trước đây và đã chuyển nhượng (bà V không nhớ chuyển nhượng cho ai) tương ứng với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 38; thửa đất 134 này bà Trần Thị H được cấp Giấy chứng nhận QSD đất năm 2008.

[2.2] Xem xét thửa đất 200, tờ bản đồ 38, diện tích 1.040m^2, loại đất trồng cây lâu năm của bà Nguyễn Thị H:

Nguồn gốc đất của bà H nhận chuyển nhượng từ ông Rơ L H, đất vườn có diện tích chiều rộng là 20 mét, chiều dài là 50 mét, hai bên có viết Giấy sang

nhượng đất ghi rõ ranh giới tứ cận và sơ đồ vị trí lô đất đã được hai bên ký tên, có hai người làm chứng, ban nhân dân Thôn 8 ký xác nhận ngày 04/9/1996; cán bộ địa chính xã I và Phó Chủ tịch UBND xã I, huyện M ký xác nhận và đóng dấu Ủy ban ngày 12/10/1996. Sau đó, hộ bà H đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1999 thửa đất 200, tờ bản đồ 38, diện tích 1.040m^2, loại đất trồng cây lâu năm.

Bà Nguyễn Thị H là người đã sử dụng đất trên thực tế; năm 2011 bà H tách một phần thửa 200 ra thêm thửa mới là 257 tờ bản đồ số 38, diện tích 245m^2 để chuyển nhượng cho bà Bùi Thị M, bà M cũng đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BH 971906 ngày 24/11/2011.

[2.3] Như vậy, bà H nhận chuyển nhượng đất có nguồn gốc rõ ràng, ông Rơ L H cũng thừa nhận việc chuyển nhượng giữa ông và gia đình bà Nguyễn Thị H là có thật. Bà H được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận QSD đất trước (từ năm 1999) theo đúng trình tự, thủ tục và quản lý, sử dụng đất ổn định đến nay. Ngược lại, nguồn gốc sử dụng đất của bà H không được người chuyển nhượng đất là bà V thừa nhận có việc chuyển nhượng đất tại vị trí bà H được cấp. Việc cấp đất cho bà Trần Thị H là không đúng đối tượng sử dụng đất, chưa đủ điều kiện cấp đất. Phát hiện sai sót trên, UBND huyện Đ đã tiến hành thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận QSD đất của bà Trần Thị H là có căn cứ.

[2.4] Ngày 16/10/2018, UBND huyện Đ có ban hành Thông báo thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất số 126/TB-UBND trước khi ban hành các quyết định hành chính nêu trên, Thông báo này đã gửi cho bà Trần Thị H và được niêm yết công khai tại UBND xã I và Nhà sinh hoạt cộng đồng thôn H, xã I cũng như được thông báo công khai trên Đài truyền thanh huyện Đ và xã I. Đồng thời, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 56 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 - 01 - 2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai: *"Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định"*. UBND huyện Đ đã thực hiện đúng thủ tục, thẩm quyền khi ban hành các Quyết định số: 404/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 và Quyết định số: 1435/QĐ-UBND ngày 03/6/2020 về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận QSD, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất của bà H. Mặt khác, việc UBND huyện Đ ban hành các quyết định hành chính nêu trên là đúng với bản chất và sự thật khách quan của vụ việc .

[3] Bản án hành chính sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các

chứng cứ để quyết định bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc hủy các Quyết định số: 404/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBNDhuyện Đ, tỉnh Gia Lai và hủy Quyết định số: 1435/QĐ-UBND ngày 03/6/2020 của UBND huyện Đ là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm không có tình tiết, tài liệu mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

[4]. Về án phí hành chính phúc thẩm; do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu bà Trần Thị H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm; tuy nhiên do bà Trần Thị H là người cao tuổi nên được miễn nộp theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 /NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

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 bà Trần Thị H và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2021/HC-ST ngày 23- 8-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

2.Về án phí hành chính phúc thẩm bà Trần Thị H được miễn nộp.

Hoàn trả cho bà Trần Thị H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001777 ngày 22-9-2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật từ ngày 20-01-2022.

Nơi nhận:
- Vụ III-TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai
- Cục THA dân sự tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long