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: 269/2024/HC-PT
Ngày: 22/7/2024
V/v: "Kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính"

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 Văn Tào**

Các Thẩm phán: ông **Võ Ngọc Thông**

bà **Trần Thị Kim Liên**

- Thư ký phiên tòa: ông **Nguyễn Duy Hoàng**, Thư ký Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà*:** ông **Quách Hòa Bình** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý 70/2024/TLPT-HC ngày 12 tháng 3 năm 2024 về "*Kiệnyêu cầu hủy quyết định hành chính"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HC-ST ngày 05/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1376/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2024; giữa các đương sự:

- ***Người khởi kiện:*** Ông Lý Vinh K, sinh năm: 1972; địa chỉ: Số B đường N, phường M, quận S, thành phố Đà Nẵng. Vắng.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Lê Thị Ngọc A, sinh năm 1998 và ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1998; cùng địa chỉ: Số G đường T, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. Bà Lê Thị Ngọc A xin vắng; ông T có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Lê Thị Xuân P - Công ty L6 Chi nhánh Đ1; địa chỉ: Số G đường T, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- ***Người bị kiện:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Tấn K1; Chức vụ: Phó chủ tịch. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị Minh K2, sinh năm: 1960; địa chỉ: Số B đường N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K2: Ông Nguyễn Vĩnh P1, sinh năm: 1975; địa chỉ: Số A đường N, tổ D phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. Ông Hồ Đắc H, sinh năm: 1961 và bà Nguyễn Thị Lê L, sinh năm: 1975; cùng địa chỉ: Tổ C, phường V, quận T, thành phố Đà Nẵng. Ông H có mặt; bà L vắng.

3. Ông Trần Văn C, sinh năm: 1984 và bà Trần Khánh Linh S, sinh năm: 1986; cùng địa chỉ: Số D đường P, tổ C, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Vắng.

4. Ông Ngô Văn D, sinh năm: 1961 và bà Trần Thị Hoa B, sinh năm: 1960; cùng địa chỉ: Số C đường L, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng. Vắng.

5. Ông Nguyễn Quốc B1, sinh năm: 1977 và bà Trần Thị Anh V, sinh năm: 1988; cùng địa chỉ: Tổ I, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B1*, bà* V: Ông Nguyễn Vĩnh P1, sinh năm 1975; địa chỉ: Số A đường N, tổ D phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

6. Bà Huỳnh Thị Mộng H1, sinh năm: 1977; địa chỉ: Số I đường T, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng. Vắng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1 : Bà Nguyễn Thị Thúy H2, sinh năm 2000; địa chỉ: Số G đường T, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng.

7. Bà Phạm Thị H3; địa chỉ: Số A đường L, quận H, thành phố Đà Nẵng. Vắng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H3: Bà Lê Thị Mỹ L1, sinh năm 2001; địa chỉ: Số G đường T, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng.

8. Ngân hàng TMCP Đ2; địa chỉ trụ sở chính: Số A đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L2, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; địa chỉ chi nhánh: Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh H11; Số C N, quận L, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Đình H4, chức vụ: Trưởng phòng quản lý rủi ro Chi nhánh H11, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

9. Công ty TNHH V3; địa chỉ: Số H đường L, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Vắng.

Người kháng cáo: người khởi kiện ông Lý V1 Khoa

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, bà*** Lê Thị Ngọc A ***và ông*** Nguyễn Văn T ***là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:***

Ngày 04/10/2021, ông Lý Vinh K làm Đơn khiếu nại đến UBND huyện H yêu cầu thu hồi 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đây:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 281236 do UBND huyện H cấp ngày 06/10/2005 cho ông Hồ Đắc H và bà Nguyễn Thị Lê L đối với thửa 252, tờ bản đồ số 18 (được tách ra từ thửa 226, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 281237 do UBND huyện H cấp ngày 06/10/2005 cho bà Vũ Thị Minh K2 đối với thửa 255, tờ bản đồ số 18 (được tách ra từ thửa 226, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 281238 do UBND huyện H cấp ngày 06/10/2005 cho ông Ngô Văn D và bà Trần Thị H5 Ban đối với thửa 254, tờ bản đồ số 18 (được tách ra từ thửa 226, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng).

Đến ngày 15/6/2023, ông K nhận được Quyết định về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 2599/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện H với nội dung: Giữ nguyên 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

- Sai phạm trong quá trình giải quyết khiếu nại: Tại điểm c khoản 2 Điều 14 Luật Khiếu nại quy định: "2. Người giải quyết khiếu nại lần đầu có các nghĩa vụ sau đây: c) Tổ chức đối thoại với người khiếu nại, người bị khiếu nại và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan". Tuy nhiên, trong thời gian qua ông K chỉ được Thanh tra huyện mời lên làm việc 01 lần vào ngày 10/4/2023, sau đó gửi cho ông K Thông báo về việc thụ lý giải quyết khiếu nại "lần đầu" số 35 ngày 10/4/2023.

Tại các Điều 29, 39 Luật Khiếu nại quy định về xác minh nội dung khiếu nại, tổ chức đối thoại nhưng sau khi đọc phần kết quả xác minh về nguồn gốc đất, quá trình chuyển nhượng thửa đất 226, tờ bản đồ số 18, cơ sở pháp lý, trình tự thủ tục và thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông K thấy phần kết luận chỉ mang tính chủ quan, không xem xét đánh giá chứng cứ một cách khách quan. Yêu cầu của ông K và kết quả xác minh nội dung khiếu nại khác nhau nhưng người giải quyết khiếu nại không tổ chức đối thoại với người khiếu nại, người bị

khiếu nại, người có quyền và nghĩa vụ liên quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để làm rõ nội dung khiếu nại, yêu cầu của người khiếu nại và hướng giải quyết khiếu nại.

- Những sai phạm khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng và cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên; cụ thể: Ông Huỳnh H6 và bà Phạm Thị H3 là vợ chồng có đăng ký kết hôn hợp pháp được pháp luật công nhận. Trong quá trình chung sống thì vợ chồng ông H6, bà H3 đã tạo lập tài sản chung và ngày 09/02/2004, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N652578 cho ông Huỳnh H6 đối với thửa đất số 226, tờ bản đồ số 18, diện tích 3547m^2 đất trồng cây lâu năm (thời hạn sử dụng đến tháng 12/2053) và thửa đất số 227, tờ bản đồ số 18, diện tích 1327m^2 đất trồng cây lâu năm (thời hạn sử dụng đến tháng 12/2053) theo Quyết định số 1422/QĐ-UB ngày 09/02/2004 của UBND huyện H về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 936/QSDĐ/422/QĐ-UB.

Ngày 13/7/2004, UBND huyện H ban hành Quyết định số 249/QĐ-UB cho phép hộ ông Huỳnh H7 được phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất với diện tích 400m^2 thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 18 loại đất trồng cây lâu năm để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở 400m^2, thời hạn sử dụng lâu dài. Ngày 30/7/2004, Trưởng Phòng địa chính Hòa V2 là ông Nguyễn Hữu H8 đã ký xác nhận vào trang sau của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N652578 tại phần những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận với nội dung như sau: Đã chuyển đổi mục đích sử dụng đất thửa 226, tờ bản đồ số 18 (400m^2 đất ở) được UBND huyện H cho phép ngày 15/7/2004 (số Quyết định 249/QĐ-UB).

Ngày 06/8/2004, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W764876 cho ông Huỳnh H6 đối với diện tích 3547m^2 đất tại thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa số 226, tờ bản đồ số 18 (bao gồm 400m^2 đất ở có thời hạn sử dụng lâu dài và 3147m^2 đất trồng cây lâu năm có thời hạn sử dụng đến tháng 12/2053) theo Quyết định số 6786/QĐ-UB ngày 06/8/2004 của UBND huyện H về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01012/QSDĐ/6786/QĐ-UB. Điều này có nghĩa trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N652578 không còn thửa đất số 226, tờ bản đồ số 18 nữa.

Ông K được biết, từ khi được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên thì vợ chồng ông H6, bà H3 có thuê người phát quang, dọn cỏ, trồng cây lấy gỗ và không có bất kỳ ai tranh chấp gì cả. Thậm chí trước khi ông Huỳnh H6 chết vào năm 2008 thì bản thân ông H6 cũng đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W764876 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Huỳnh H6 ngày 06/8/2004 dặn dò bà H3 làm thủ tục thừa kế để phòng khi khó khăn thì bà H3 hãy chuyển nhượng lấy tiền lo cho bà H3 và các con.

Đến năm 2011, căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W764876 do UBND huyện H cấp cho ông Huỳnh H6 ngày 06/8/2004, bà Phạm Thị H3 thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế của ông Huỳnh H6 đối với 3547m^2 đất tại thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa số 226, tờ bản đồ số 18, (bao gồm 400m^2 đất ở có thời hạn sử dụng lâu dài và 3147m^2 đất trồng cây lâu năm có thời hạn sử dụng đến tháng 12/2053) thì ngày 08/10/2011, Giám đốc chi nhánh văn phòng Đ3 là ông Nguyễn Đình L3 đã ký xác nhận vào trang sau của Giấy chứng nhận số W764876 tại phần những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận với nội dung như sau: Bà Phạm Thị H3 nhận thừa kế toàn bộ diện tích theo Văn bản khai nhận di sản thừa kế quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 chứng thực ngày 02/6/2011 số 4698.

Ngày 03/5/2018, Văn phòng C3 chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị H3 và ông Lý Vinh K, bà Huỳnh Thị Mộng H1 đối với thửa đất số 226, tờ bản đồ số 18 (theo Giấy chứng nhận số W764876). Thời điểm này ông K đã làm đầy đủ thủ tục trích lục bản đồ địa chính, phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất. Ngày 10/8/2018, Giám đốc chi nhánh văn phòng Đ3 là ông Nguyễn Đình L3 đã ký xác nhận vào trang sau của Giấy chứng nhận số W764876 tại phần những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận với nội dung sau: Thửa đất số 226, tờ bản đồ số 18 có diện tích đo đạc lại là 3545m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở, 3145,4m^2 LNK, theo hồ sơ số 741864.TD.002). Chuyển nhượng cho ông Lý Vinh K và bà Huỳnh Thị Mộng H1 theo sơ đồ số 741864.CN.003. Toàn bộ việc khai nhận thừa kế, chuyển nhượng trên đều đảm bảo thủ tục pháp luật hiện hành và cũng không có bất kỳ cơ quan, tổ chức, cá nhân nào khiếu nại, tranh chấp gì cả. Trong khoảng thời gian ông K nhận chuyển nhượng thửa đất trên từ bà H3 thì ông K vẫn thường xuyên lên kiểm tra thăm đất, không phát hiện ai khai thác, lấn chiếm đất của mình.

Vào khoảng tháng 5/2021, ông K mới phát hiện có người đến đổ vật liệu và xây dựng tường xung quanh trên thửa đất số 226, tờ bản đồ số 18 có diện tích đo đạc lại là 3545m^2 do ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 06/8/2004 cho ông Huỳnh H6 theo Giấy chứng nhận số W764876 (trong đó có 400m^2 đất ở, 3145,4m^2 đất LNK, theo hồ sơ số 741864.TD.002) mà ông K đã nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị H3 (vợ ông Huỳnh H6) chứ không phải xây từ năm 2005 như trong Quyết định (việc này ông K đã nêu rõ trong biên bản làm việc với Ban giải phóng mặt bằng huyện H).

Việc UBND huyện H cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AD 281236 ngày 06/10/2005, AD 281237 ngày 06/10/2005, AD 281238 ngày 06/10/2005 là dựa trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do UBND xã H xác nhận. Tuy nhiên, trình tự thủ tục ký kết hợp đồng và cấp giấy chứng nhận là có nhiều sai phạm về pháp luật, ông K đã nêu rõ trong đơn khiếu nại nhưng đều bị phớt lờ; cụ thể như sau:

Ngày 09/02/2004, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N652578 cho ông Huỳnh H6 đối với thửa đất số 226, tờ bản đồ số 18, diện tích 3547m^2 đất trồng cây lâu năm (thời hạn sử dụng đến tháng 12/2053) và thửa đất số 227, tờ bản đồ số 18, diện tích 1327m^2 đất trồng cây lâu năm (thời hạn sử dụng đến tháng 12/2053).

Ngày 30/7/2004, Trưởng Phòng địa chính Hòa V2 là ông Nguyễn Hữu H8 đã ký xác nhận vào trang sau Giấy chứng nhận số N652578 tại phần những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận với nội dung như sau: Đã chuyển đổi mục đích sử dụng đất thửa 226, tờ bản đồ số 18 (400m^2 đất ở) được Ủy ban nhân dân huyện H cho phép ngày 15/7/2004 (số Quyết định số 249/QĐ-UB).

Ngày 06/8/2004, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W764876 cho ông Huỳnh H6 đối với diện tích 3547m^2 đất tại thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 18 (bao gồm 400 m2 đất ở có thời hạn sử dụng lâu dài và 3147m^2 đất trồng cây lâu năm có thời hạn sử dụng đến tháng 12/2053).

Tuy nhiên, sau khi UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận W764876 cho ông Huỳnh H6 đối với diện tích 3547m^2 thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 18 thì tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận của GCN số N 652578 không có ghi chú và xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ3 về việc này và Phòng tài nguyên và môi trường huyện H đã không thực hiện đúng trách nhiệm kiểm tra nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc viết là vi phạm quy định tại phần ghi chú những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc quản lý việc cấp phát giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật đất đai 2003, khoản 4 Điều 41 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngay 29/10/2004 của Chính phủ thi hành về Luật đất đai.

Từ sai phạm nghiêm trọng trên dẫn đến hàng loạt các sai phạm khác liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận số AD 281236 ngày 06/10/2005; giấy chứng nhận số AD 281237 ngày 06/10/2005; giấy chứng nhận số AD 281238 ngày 06/10/2005, cụ thể:

Mặc dù UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận số W764876 ngày 06/8/2004 cho ông Huỳnh H6 đối với diện tích 3547m^2 đất thuộc tờ bản đồ số 18, thửa số 226 nhưng UBND xã H, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, thậm chí UBND huyện H vẫn ký xác nhận vào các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 226, tờ bản đồ 18 (tại Giấy chứng nhận số N652578 ngày 09/02/2004) giữa ông Huỳnh H6 với vợ chồng ông Hồ Đắc H (100m^2 đất ở và 583m^2 đất vườn; giá chuyển nhượng là 2.000.000 đồng), bà Nguyễn Thị Lê L; bà Vũ Thị Minh K2 (100m^2 đất ở và 950m^2 đất vườn; giá chuyển nhượng là 3.000.000 đồng), vợ chồng ông Ngô Văn D; bà Trần Thị Hoa B (200m^2 đất ở và 1.240m^2 đất

vườn; giá chuyển nhượng là 4.000.000 đồng). Đây là sai phạm về đối tượng của Hợp đồng chuyển nhượng.

Mặc khác, chủ thể tham gia ký kết 03 Hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất 226 và 03 Hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất 227 đều không đảm bảo tính pháp lý. Theo ông K được biết khoảng năm 2005 - 2008 ông Huỳnh H6 bị bệnh rất nặng - ung thư giai đoạn cuối, phải nằm viện chữa trị nhiều nơi không thể trực tiếp đến UBND xã H để ký kết các Hợp đồng chuyển nhượng như ông K đã nêu trên. Chính vì vậy bà Phạm Thị H3 đã có đơn tố cáo gửi công an H12 giải quyết nhưng đến nay vẫn chưa có kết quả nhưng Thanh tra huyện và Chủ tịch UBND huyện H đều không quan tâm.

Ngoài ra, về tính pháp lý thì Giấy chứng nhận số N652578 do UBND huyện H cấp ngày 09/02/2004 cho ông Huỳnh H6 nên thửa đất 226 và 227 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông H6 với vợ là bà Phạm Thị H3. Tuy nhiên tại phần chuyển nhượng của 03 Hợp đồng trên chỉ có chữ ký mà không ghi rõ họ, tên người ký và cũng không có bà Phạm Thị H3 tham gia ký kết trong 03 Hợp đồng nêu trên là vi phạm về chủ thể tham gia ký kết Hợp đồng. Hơn nữa, theo giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 28/7/2004 thì tiền sử dụng đất mà ông Huỳnh H6 nộp để chuyển 400m^2 đất ở là 8.400.000 đồng. Trong khi đó, các thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ nhà đất ngày 12/9/2005 xác định trị giá tài sản tính lệ phí trước bạ cho ông Hồ Đắc H là 6.068.000 đồng (nhưng giá chuyển nhượng là 2.000.000 đồng), tính cho bà Vũ Thị Minh K2 là 8.260.000 đồng (nhưng giá chuyển nhượng là 3.000.000 đồng), tính cho ông Ngô Văn D là 12.560.000 đồng (nhưng giá chuyển nhượng là 4.000.000 đồng).

Như vậy, việc UBND xã H không kiểm tra đầy đủ chủ thể tham gia ký hợp đồng, không kiểm tra giá trị hợp đồng thấp hơn giá nhà nước, không kiểm tra quyền sử dụng đất thửa 226 không đúng theo giấy chứng nhận W764876 mà đã xác nhận tính pháp lý của 03 hợp đồng chuyển nhượng trên là vi phạm nghiêm trọng quy định pháp luật về chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Kể cả Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, UBND huyện H cũng đều không kiểm tra kỹ càng đã xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng. Thậm chí, sơ đồ vị trí khu đất chuyển nhượng được đo vẽ, lập xong ngày 8/8/2005 nhưng ngày 05/5/2005 bên nhận chuyển nhượng đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ghi luôn thửa đất đề nghị cấp giấy chứng nhận là thửa 254, tờ bản đồ số 18 (Ngô Văn D), thửa 225, tờ bản đồ số 18 (Vũ Thị Minh K2), thửa 252, tờ bản đồ số 18 (Hồ Đắc H) và tại phần ghi của người nhận hồ sơ thể hiện ngày nhận hồ sơ là ngày 05/8/2005 (chưa đo đạc mà đã biết số thửa tờ bản đồ mới.)

Ngoài ra, tại Sơ đồ vị trí khu đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2418/2005/TN&MT kèm theo hợp đồng số 1816/HĐ-CN của bà Vũ Thị Minh K3 thì không được Chủ tịch/Phó chủ tịch ủy ban nhân dân ký đóng dấu.

Sai phạm nghiêm trọng nhất là tại phần những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận ở trang sau của Giấy chứng nhận số N652578 có ghi nội dung như sau nhưng lại không được Cơ quan có thẩm quyền xác nhận: Đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn D 1440 m2 (200m^2 đất ở); bà Vũ Thị Minh K2 1050m^2 (100m^2 đất ở); ông Hồ Đắc H 683m^2 (100m^2 đất ở) thuộc tờ số 28, thửa số 226. Chuyển cho ông Hồ Đắc H 317m^2; ông Ngô Văn D 560m^2; bà Vũ Thị Minh K2 450m^2 thuộc tờ số 18, thửa 227 được UBND huyện H cho phép theo Hợp đồng số 1817, 1816, 1815, 1778, 1773, 1777/HĐCN ngày 26/8/2005. Việc làm này đã vi phạm quy định về ghi chú những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật đất đai 2003, khoản 4 Điều 41 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ thi hành về Luật đất đai. Sai phạm này cũng đã được Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ có văn bản số 959/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 06/7/2021 về việc kiểm tra, báo cáo về việc cấp GCNQSD đất và đăng ký chuyển quyền của ông Huỳnh H6 tại xã H.

Hiện nay, thửa đất số 226, tờ bản đồ số 18 tại Giấy chứng nhận số W764876 do UBND huyện H cấp cho ông Huỳnh H6 ngày 06/8/2004 đang thuộc diện bị thu hồi, giải tỏa. Bà Phạm Thị H3 khai nhận thừa kế được Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đăng ký biến động ngày 08/10/2011. Ông Lý Vinh K và bà Huỳnh Thị Mộng H1 nhận chuyển nhượng và đã được Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đăng ký biến động ngày 10/8/2018.

Trong khi đó thửa 226, tờ bản đồ số 18 tại Giấy chứng nhận số W764876 do UBND huyện H cấp cho ông Huỳnh H6 ngày 06/8/2004 (nay là của ông K) lại bị tách ra thành 03 thửa và được UBND huyện H cấp thành 03 giấy chứng nhận:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 281236 do UBND huyện H cấp ngày 06/10/2005 cho ông Hồ Đắc H và bà Nguyễn Thị Lê L đối với thửa 252, tờ bản đồ số 18 (được tách ra từ thửa 226, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 281237 do UBND huyện H cấp ngày 06/10/2005 cho bà Vũ Thị Minh K2 đối với thửa 255, tờ bản đồ số 18 (được tách ra từ thửa 226, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đ).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 281238 do UBND huyện H cấp ngày 06/10/2005 cho ông Ngô Văn D và bà Trần Thị H5 Ban đối với thửa 254, tờ bản đồ số 18 (được tách ra từ thửa 226, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng).

Quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W764876 ngày 06/8/2004 cho ông Huỳnh H6, thủ tục khai nhận thừa kế của bà Phạm Thị H3, thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất 226, tờ bản đồ số 18 (GCN W764876 ngày 06/8/2004) được thực hiện đúng quy định Luật đất đai, Luật công chứng, Bộ luật dân sự và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trong hồ

sơ lưu trữ còn có: Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 12/6/2018 (có xác nhận của Trung tâm K5 và cán bộ đo đạc là ông Lưu Văn K4); Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ3 ký xác nhận; Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 19/5/2018 (có người dẫn đo đạc Lê Văn C1 và cán bộ đo đạc của Trung tâm K5 ký xác nhận); Sơ đồ mặt bằng nhà đất và tài sản gắn liền trên đất không hề có vật kiến trúc gì cả.

Cùng một thửa đất 226, tờ bản đồ số 18 mà UBND huyện H lại cấp Giấy chứng nhận cho nhiều người nhưng lại không xác minh, tổ chức đối thoại một cách nghiêm túc, công khai dân chủ để làm rõ sai phạm ở đâu, làm rõ trách nhiệm sai phạm thuộc về cơ quan, tổ chức, cá nhân nào (hiện nay cơ quan cảnh sát điều tra công an huyện H12 vẫn chưa có kết quả giải quyết đơn tố giác của bà Phạm Thị H3) để công dân được rõ mà chỉ nêu qua loa, chung chung rồi kết luận một cách không khách quan, không đúng với chứng cứ, quy định pháp luật và nguyên 03 Giấy chứng nhận: AD 281236 (cấp cho ông Hồ Đắc H, bà Nguyễn Thị Lê L; đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn C, bà Trần Khánh L4 Sa ngày 15/4/2022 tại VPCC Sông Hàn dù ông K đã có Đơn khiếu nại ngày 10/4/2022); AD 281237 (cấp cho bà Vũ Thị Minh K2), AD 281238 (cấp cho ông Ngô Văn D, bà Trần Thị Hoa B; đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc B1, bà Trần Thị Anh V ngày 04/4/2017 tại VPCC P và đăng ký biến động ngày 01 /9/2017).

Như vậy việc Chủ tịch UBND huyện H ban hành Quyết định về việc giải quyết khiếu nại lần đầu số 2599/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 nhưng lại không xem xét kết quả giải quyết của Công an huyện H12; không tổ chức đối thoại, không xem xét những vi phạm nghiêm trọng của việc cấp 03 Giấy chứng nhận ông K đã nêu trên; không đánh giá toàn diện trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận W764876 ngày 06/8/2004 cho ông Huỳnh H6, thủ tục khai nhận thừa kế của bà Phạm Thị H3, thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất 226, tờ bản đồ số 18 (GCN W764876 ngày 06/8/2004) là không công tâm, không khách quan, không đúng pháp luật làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông K đã được nhà nước công nhận.

Do vậy ông K đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giải quyết như sau: Hủy quyết định về việc giải quyết khiếu nại lần đầu số 2599/QĐ- UBND ngày 09/6/2023 của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng.

** Tại Văn bản số 3082/UBND-TTH ngày 30/10/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, ông* Nguyễn Tấn K1 *là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:*

Giữ nguyên Quyết định số 2599/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc giải quyết khiếu nại của ông Lý Vinh K (lần đầu). Theo đó, UBND huyện G nguyên 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 281236 cấp ngày

06/10/2005 cho ông Hồ Đắc H và bà Nguyễn Thị Lê L, đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 (được tách ra từ thửa đất số 226, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 281237 cấp ngày 06/10/2005 cho bà Vũ Thị Minh K2, đối với thửa đất số 255, tờ bản đồ số 18 (được tách ra từ thửa đất số 226, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 281238 cấp ngày 06/10/2005 cho ông Ngô Văn D và bà Trần Thị H5 Ban, đối với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 18 (được tách ra từ thửa đất số 226, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng). Với lý do:

+ về trình tự, thủ tục cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Căn cứ Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Căn cứ Điều 26 Quyết định số 210/2004/QĐ-UBND ngày 28/12/2004 của UBND thành phố Đ về việc ban hành quy định tạm thời về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng quy định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã.

Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng số 1815, 1816, 1817/HĐ-CN ngày 05/8/2005) giữa ông Huỳnh H6 với ông Hồ Đắc H và bà Nguyễn Thị Lê L; bà Vũ Thị Minh K2; ông Ngô Văn D và bà Trần Thị H5 Ban được UBND xã H xác nhận ngày 20/8/2005; Phòng T huyện có ý kiến đủ điều kiện để chuyển quyền sử dụng đất theo quy định ký xác nhận ngày 23/8/2005 và được ủy ban nhân dân huyện C chuyển quyền sử dụng đất ký xác nhận ngày 26/8/2005 là đảm bảo quy định pháp luật.

+ Về thẩm quyền: Căn cứ khoản 2 Điều 9 Quyết định số 210/2004/QĐ-UBND ngày 28/12/2004 của ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc ban hành quy định tạm thời về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng quy định về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở.

Căn cứ các quy định trên thì tại thời điểm cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 281236; AD281237; AD 281238 là thuộc thẩm quyền của ủy ban nhân dân huyện H là đúng quy định.

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

- *Bà* Vũ Thị Minh K2 *trình bày:,* Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 05/8/2005 giữa bà và ông Huỳnh H6 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N652578 tại thửa đất số 226, tờ bản đồ số 18 xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng là đúng với quy định pháp luật. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số AD 281237 do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/10/2005 cho bà đối với thửa đất số 255, tờ bản đồ số 18 thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng là đúng với quy định pháp luật.

Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh H6 thì gia đình tiến hành đăng ký đất đai, nộp thuế hàng năm đối với nhà nước, xây dựng tường bao xung quanh và trồng cây lâu năm trên thửa đất được nhận chuyển nhượng và không ai có tranh chấp gì. Bà H3 biết tất cả những vấn đề này và không có ý kiến gì. Sau này khi có dự án và giải tỏa thì mới xảy ra tranh chấp.

Như vậy, bà khẳng định rằng nội dung mà ông Lý Vinh K yêu cầu Toà án giải quyết là không có căn cứ, đề nghị Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng bác những yêu cầu khởi kiện của ông Lý Vinh K.

- *Ông* Nguyễn Văn P2 *đại diện theo ủy quyền cho ông* Nguyễn Quốc B1 *và bà* Trần Thị Anh V *trình bày:*

Ngày 04/8/2005, ông Ngô Văn D và bà Trần Thị H5 Ban nhận chuyển nhượng một thửa đất từ ông Huỳnh H6 có diện tích 1.440m^2, trong đó có diện tích đất ở là 200m^2 và diện tích đất trồng cây là 1.240m^2 theo thửa đất số 226, tờ bản đồ số 18 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số N652578 cấp ngày 09/2/2004.

Ngày 05/8/2005, ủy ban nhân dân huyện H tiếp nhận Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Hoa B, trong đó ghi rõ nội dung để được cấp là được chuyển nhượng và đã được cán bộ địa chính và được chủ tịch ủy ban nhân dân Nguyễn Thành L5 đóng dấu, ký xác nhận; Được người thẩm tra tên Phan H9 và thủ trưởng Văn phòng đăng ký đất đai ký, đóng dấu xác nhận quyền sử dụng đất do ông Huỳnh Hòa c cho ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Hoa B đã được ủy ban nhân dân huyện H cho phép ngày 26/8/2005, đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H thống nhất và xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 06/10/2005, ông Ngô Văn D và bà Trần Thị H5 Ban được ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 281238 tại thửa đất số 254, tờ bản đồ số 18, thôn Đ, xã H, huyện H, TP Đ (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00425) (gọi tắt *là* GCNQSDĐ^D281238)

Ông Ngô Văn D, bà Trần Thị Hoa B đã xây dựng tường quanh phạm vi đất, trồng cây keo lá tràm và các loại cây khác trên diện tích đất nhận chuyển nhượng.

Ngày 04/4/2017, ông Ngô Văn D, bà Trần Thị Hoa B và ông Trần Quốc B2, bà Trần Thị Anh V đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 2301, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Mai Thị N, Văn phòng C4 (thành phố Đà Nẵng) chứng nhận ngày 04/4/2017 *(sau đây gọi là "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất")* để nhận chuyển nhượng quyền sử

dụng đất diện tích 1.440 m2, trong đó có diện tích dất ở là 200m^2 và diện tích đất trồng cây là 1.240m^2 thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 18, thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 281238 do ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đ cấp ngày 06/10/2005. Ngày 01/9/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ3 đã đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Trần Quốc B2, bà Trần Thị Anh V.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Trần Quốc B2, bà Trần Thị Anh V đã tiếp tục xây dựng kiên cố bờ rào ranh giới đất, xây dựng các công trình nhà ở cũng như trồng các loại cây cối trong phạm vi đất vườn.

Yêu cầu khởi kiện của ông Lý Vinh K là không có căn cứ do đó đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho người thứ ba ngay tình.

- *Ông* Trần Văn C *và bà* Trần Khánh Linh S *trình bày:*

Ngày 15/04/2022, tại văn phòng C3, số I Hải Phòng, thành phố Đà Nẵng, vợ chồng ông bà đã tiến hành nhận chuyển nhượng 1000 m2 đất (trong đó có 100m^2 đất ở và 900m^2 đất trồng cây lâu năm) tại thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng từ 02 quyền sử dụng đất lần lượt là AD281236 và AD281239 của ông Hồ Đắc H và bà Nguyễn Thị Lê L (ông bà này mua của ông H6), với giá trị mua bán là 1.210.000.000 đồng (một tỷ hai trăm mười triệu đồng) chuyển khoản trả ông Hồ Đắc H và 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng) chuyển khoản trả tiền chênh lệch cho ông Đ (môi giới của ông H). Vì vậy số tiền thực tế mua 1000 m^2 đất ở trên có giá là 1.270.000.000 đồng (một tỷ hai trăm bảy mươi triệu đồng).

Ngày 14/05/2022, một trong hai sổ đã được sang tên, sổ còn lại chưa được sang tên vì lý do Phòng một cửa huyện H nêu ra là thành phố đang thanh tra đất Hòa Vang và sau đó một tháng thì trả hồ sơ và bảo chờ thông báo, sau đó một tuần sau tôi có nộp hồ sơ lại và vẫn bị thông báo nhận lại hồ sơ lần 2.

Tháng 5/2023: Ông đã nhận được thư mời dự họp (mấy lần) của Ban Quản lý dự án Khu công nghệ cao và ủy ban nhân dân huyện H về việc giải tỏa đền bù và tái định cư thuộc Dự án khu tái định cư số 2. Và vấn đề tranh chấp với ông Lý Vinh K bắt đầu từ đây.

Ông cho rằng mình là người sở hữu hợp và không đồng tình với việc tranh chấp vô căn cứ của bất kỳ cá nhân hay tổ chức nào. *ỳ*

** Người đại diện theo ủy quyền của* Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2 - Chi nhánh H11 *trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa trình bày:*

Ngày 09/12/2020, ông Nguyễn Quốc B1 và bà Trần Thị Anh V (Bên thế chấp) và B4 (Bên nhận thế chấp) đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 002/2020/6730694/HĐBĐ để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty TNHH V3 đối với B4 ("HĐTC"). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy

chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 281238 thửa đất số 254, tờ bản đồ số 18 do ủy ban Nhân dân huyện H, TP Đà Nẵng cấp cho người sử dụng đất ông Ngô Văn D và Bà Trần Thị H5 Ban ngày 06/10/2005, đã được UBND huyện H đăng ký biến động cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc B1 và Bà Trần Thị Anh V ngày 01/9/2017 tại Mục IV- Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại thời điểm xác lập giao dịch bảo đảm, ông Nguyễn Quốc B1 và Bà Trần Thị Anh V đã được ủy ban nhân dân huyện H ghi nhận đăng ký biến động, sang tên theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 281238 từ ông Ngô Văn D và Bà Trần Thị H5 Ban trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đây là căn cứ pháp lý quan trọng xác lập một cách đầy đủ mối quan hệ giữa Nhà nước và người sử dụng đất, là căn cứ hợp pháp để đảm bảo thực hiện quyền và lợi ích của người sử dụng đất được Nhà nước bảo hộ, bao gồm quyền thế chấp tài sản…

Hợp đồng thế chấp đã thực hiện thủ tục công chứng tại Văn phòng C5, địa chỉ: B L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng) và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ3, thành phố Đà Nẵng theo quy định của pháp luật, đã phát sinh hiệu lực pháp lý, thỏa mãn đầy đủ các điều kiện phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ 3. Theo quy định tại Điều 308 BLDS 2015, B4 sẽ là chủ thể được ưu tiên thanh toán đầu tiên. Theo đó, quyền và lợi ích hợp pháp của B4 (trong mối quan hệ với Ông Nguyễn Quốc B1 và bà Trần Thị Anh V (Bên thế chấp) phải được bảo vệ theo chế định bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình theo Điều 133 BLDS 2015.

Từ những nội dung đã nêu tại Mục 1 ở trên, B4 kính đề nghị Tòa án xử lý vụ việc đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của B4 theo đúng quy định của pháp luật.

* *Bà* Lê Thị Mỹ L1 *là người đại diện theo ủy quyền của bà* Phạm Thị H3 *trình bày:*

Bà đồng ý với nội dung sự việc do người khởi kiện trình bày và đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 2599/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Lý Vinh K.

* *Bà* Nguyễn Thị Thúy H2 *là người đại diện theo ủy quyền của bà* Huỳnh Thị Mộng H1 *thống nhất nội dung trình bày của bà* Lê Thị Mỹ L1*:*

* Công ty TNHH V3 *do ông* Nguyễn Quốc B1 *trình bày:*

Ngày 12/6/2020 Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh H11 và Công ty TNHH V3 đã ký kết hợp đồng vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/6730694/HĐTD với thời hạn được điều chỉnh và Hợp đồng tín dụng trên được bảo đảm bằng việc thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số:

002/2020/6730694/HĐBĐ ký ngày 09/12/2020 giữa Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh H11 và vợ chồng ông Nguyễn Quốc B1, bà Trần Thị Anh V là quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Quốc B3, bà Trần Thị Anh V đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 281238.

Hợp đồng thế chấp bất động sản giữa Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh H11 và vợ chồng ông Nguyễn Quốc B1, bà Trần Thị Anh V đã được công chứng, cụ thể hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng số 004455, quyển số 01 TP/CCSCC/HĐGD do Công chứng viên Vũ Thị D1, Văn phòng công chứng Trần Văn H10 (thành phố Đà Nẵng) chứng nhận ngày 09/12/2020 là đảm bảo các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại khoản 1 Điều 117 Bộ luật Dân sự 2015, nên đề nghị tòa xem xét.

* *Các ông (bà) gồm: Ông* Hồ Đắc H*, bà* Nguyễn Thị L*, ông* Ngô Văn D*, bà* Trần Thị H5 *Ban được Tòa án triệu tập hợp lệ trong quá trình tham gia tố tụng nhưng không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của ông* Lý Vinh K.

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HC-ST ngày 05/01/2024, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định*:**

Căn cứ vào các Điều 30, 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206, 213 của Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Vinh K đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng.

Xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của của ông Lý Vinh K về yêu cầu hủy Quyết định số 2599/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc giải quyết khiếu nại của ông Lý Vinh K (lần đầu).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/01/2024, người khởi kiện ông Lý Vinh K kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lý Vinh K; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh luận; Xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của ông Lý Vinh K; nhận thấy:

[1.1]. Về nguồn gốc đất:

- Trên cơ sở hồ sơ xin giao đất để trồng cây lâu năm của ông Huỳnh H6; Ngày 09/02/2004, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 652578 đứng tên cá nhân ông Huỳnh H6, với diện tích 4.874 m^2, loại đất trồng cây lâu năm (trong đó: thửa số 226, tờ bản đồ 18, diện tích 3.547 m^2; thửa 227, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.327 m^2);

- Ngày 19/3/2004, ông Huỳnh H6 có đơn xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất; Ngày 13/7/2004, UBND huyện H có Quyết định số 249/QĐ-UBND cho phép chuyển đổi 400 m^2 đất ở và được chỉnh lý vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 652578.

- Ngày 06/8/2005, UBND huyện H cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số W 764876 cũng đứng tên cá nhân ông Huỳnh H6, đối với thửa số 226, tờ bản đồ 18, diện tích 3.547 m^2 (trong đó 400 m^2 đất ở, 3.147 m^2 đất trồng cây lâu năm.

[1.2]. Quá trình chuyển nhượng:

Trong các ngày 04/8/ và ngày 05/8/2005, ông Huỳnh Hòa k các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các ông bà: ông Hồ Đắc H và bà Nguyễn Thị Lê L; bà Vũ Thị Minh K2; ông Ngô Văn D và bà Trần Thị H5 Ban về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 226, tờ bản đồ 18, địa chỉ thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (Các Hợp đồng này đều được ủy ban nhân dân xã H xác nhận vào ngày 20/8/2005).

- Trên cơ sở các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H có ý kiến đủ điều kiện để chuyển quyền sử dụng đất, ký xác nhận ngày 23/8/2005 và được Ủy ban nhân dân huyện H cho phép chuyển quyền sử dụng đất, ký xác nhận ngày 26/8/2005 là đảm bảo quy định pháp luật, nên Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 281236 cấp ngày 06/10/2005 cho ông Hồ Đắc H và bà Nguyễn Thị Lê L, đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 (được tách ra từ thửa đất số 226, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 281237 cấp ngày 06/10/2005 cho bà Vũ Thị Minh K2, đối với thửa đất số 255, tờ bản đồ số 18 (được tách ra từ thửa đất số 226, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 281238 cấp ngày 06/10/2005 cho ông Ngô Văn D và bà Trần Thị H5 Ban, đối với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 18 (được tách ra từ thửa đất số 226, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng).

Căn cứ khoản 2 Điều 9 của Quyết định số 210/2004/QĐ-UBND ngày 28/12/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc ban hành quy định tạm thời về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng quy định về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở, thì việc UBND huyện H đã cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là đúng thẩm quyền.

[1.3]. Ngoài ra, tại Văn bản khai nhận di sản thừa kế được Phòng C6 xác nhận ngày 02/6/2011, bà Phạm Thị H3 (vợ ông Huỳnh H6) cũng xác nhận toàn bộ lô đất thửa số 226, tờ bản đồ số 18 là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Huỳnh H6.

[1.4]. Xét thấy quá trình thụ lý, giải quyết đơn khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện H chưa đảm bảo đúng trình tự, thủ tục quy định; tuy nhiên không ảnh hưởng bản chất vụ việc và không cũng không ảnh hưởng đế quyền và lợi ích hợp pháp của ông K.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện yêu cầu khởi kiện của ông Lý Vinh K về yêu cầu hủy Quyết định về việc giải quyết khiếu nại lần đầu số 2599/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông K kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có sơ sở chấp nhận; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[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 hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông K phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của ông Lý Vinh K; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HC-ST ngày 05/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Lý Vinh K phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Đã nộp đủ tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001363 ngày 22/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào