

**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: **106/2017/HCPT**
Ngày: 27/7/2017
V/v Yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất số BY307XXX
ngày 22/7/2015 của UBND huyện D

**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 **Trần Minh Tuấn**
Các Thẩm phán: Ông **Lê Phước Thanh**
Ông **Phạm Việt Cường**

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Đặng Thọ Định** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 27 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 130/2017/TLPT-HC ngày 14 tháng 6 năm 2017 về việc “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY307XXX ngày 22/7/2015 của UBND huyện D*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2017/HC-ST ngày 09/5/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 130/2017/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà **Phạm Thị L**, sinh năm 1963; (có mặt).

Địa chỉ: Thôn A1, xã R, huyện D, tỉnh Quảng Ngãi.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Chí H**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Thôn A2, xã P, huyện D, tỉnh Quảng Ngãi. (theo giấy ủy quyền ngày 25/7/2017, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phạm Thị L: Ông **Nguyễn Khả T**, Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Khả T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Phú Yên; Địa chỉ: Đường B, thành phố T, tỉnh Phú Yên; (có mặt).

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Ngãi

Địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn D, huyện D, tỉnh Quảng Ngãi.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Thanh N** – Phó Chủ tịch UBND huyện D, tỉnh Quảng Ngãi; (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND huyện D: Ông **Nguyễn Văn E** – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D, tỉnh Quảng Ngãi; (có mặt).

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

Ông **Thạch Cảnh P**, sinh năm 1952 và bà **Đỗ Thị Kim C**, sinh năm 1958; Cùng địa chỉ: Thôn A1, xã R, huyện D, tỉnh Quảng Ngãi; (đều có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thạch Cảnh P: Ông **Trần Việt G**, trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Ngãi; (có mặt).

4. *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện ngày 27/8/2016; đơn khởi kiện bổ sung lần 1 ngày 23/10/2016; đơn khởi kiện bổ sung lần 2 ngày 03/11/2016, các lời khai có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện trình bày:

Thửa đất số X1, tờ bản đồ số Q, diện tích 5144m² có giới cận: Đông giáp vườn, nhà ở ông Huỳnh K; Tây giáp vườn, nhà ở ông Phạm Bá Y; Nam giáp vườn ông Huỳnh T; Bắc giáp đường đi liên thôn xóm G do tôi là người quản lý, sử dụng từ năm 1977 để sản xuất và làm nhà ở từ năm 1978. Tuy nhiên đến năm 1979 Ủy ban nhân dân xã R đã tự ý lấy từ trong thửa đất này diện tích 0,2 sào để cấp cho bà Phan Thị M nên đã xảy ra tranh chấp kể từ đó đến nay. Do đất đang có tranh chấp nên từ đó đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong lúc việc giải quyết tranh chấp đất chưa có quyết định giải quyết khiếu nại cuối cùng của Tòa án, ngày 22/7/2015 ủy ban nhân dân huyện D đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Thạch Cảnh P, bà Đỗ Thị Kim C tại số phát hành BY307XXX, vào sổ số CH.01570 ngày 22/7/2015 của Ủy ban nhân dân huyện D.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P, bà C là vi phạm pháp luật cụ thể, về hình thức chưa có xác nhận của chủ sử dụng liền kề thửa đất được cấp; tứ cận của thửa đất do tôi quản lý; việc giải quyết tranh chấp chưa có Quyết định giải quyết cuối cùng. Trong khi đó theo quy định của pháp luật thì hồ

sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải có chữ ký xác nhận về ranh giới của chủ sử dụng đất liền kề, nhưng tôi chưa hề ký vào văn bản này. Đất còn trong giai đoạn giải quyết tranh chấp: Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 02/4/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi là Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2; tuy việc giải quyết là “giữ nguyên” Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện D nhưng theo quy định tại Nghị quyết số 01/2015/NQ-HĐTP ngày 15/01/2015 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 02/2011/NQ-HĐTP thì Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi cũng là đối tượng khởi kiện ra Tòa, dù quyết định đó vẫn giữ nguyên quyết định lần đầu. Nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã thụ lý đơn của tôi. Trong lúc Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đang thụ lý giải quyết vụ án thì Ủy ban nhân dân huyện D đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất này cho vợ chồng ông Thạch Cảnh P.

Về việc cấp đất năm 1979 cho bà M tại vườn đất của tôi trong lúc tôi là người đang trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất này từ năm 1978 (có nhân chứng). Chủ tịch UBND huyện D kết luận “đất vắng chủ” là không có cơ sở và các chứng cứ để chứng minh thửa đất trên tôi đang sử dụng mặc dù tôi đã cung cấp nhưng Chủ tịch UBND huyện D không phân tích đúng sai các chứng cứ này.

Cụ thể là: Các ông Huỳnh Văn V, Nguyễn Ngọc S, Phạm Văn O và nhiều hộ dân khác đều xác nhận tôi đã làm nhà tại thửa đất này từ năm 1978 (Có xác nhận của chính quyền địa phương); tuy nhiên, trong các quyết định giải quyết khiếu nại, khi cho rằng “đất vắng chủ” các cấp chính quyền không đưa các nhân chứng nêu trên vào phân tích đánh giá.

Theo “Đơn xin đất làm nhà” do bà M lập ngày 11/7/1979 thì bà M có 01 thửa đất 02 sào (Tại thửa X2, tờ bản đồ số F, diện tích 1.160m²; số liệu này do UBND huyện D cung cấp); bà M giao cho HTX NN 1 R để lấy 0,2 sào đất trong vườn nhà tôi. Tuy nhiên, thửa đất do bà M nói trên, HTX NN 1 R không hề đưa vào quản lý mà chính bà M đã bán cho ông Võ B, không hề có chuyện “đổi đất” như đơn bà M đã trình bày; việc đổi đất của bà M cho HTX NN R chưa hoàn thành.

Chủ tịch UBND huyện D không nhận xét gì về thửa đất số X2, tờ bản đồ số F, diện tích 1.160m² nói trên HTX NN 1 xã R đã quản lý như thế nào mà bị bà M lấy lại đem bán cho ông Võ B, hiện nay người đang sử dụng đất này là ông Trần Văn I mua lại của ông Võ B, không phải HTX NN cấp cho ông I.

Ngày 24/4/2014 Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Quảng Ngãi tổ chức buổi

làm việc liên quan đến nội dung khiếu nại này. Để trả lời câu hỏi “*Khi ông mua nhà của bà Phan Thị M, ông có biết diện tích đất bà M sử dụng là bao nhiêu không ?*” Ông Thạch Cảnh P khẳng định: “*Tại buổi làm việc hôm nay tôi khẳng định không mua đất của bà Phan Thị M mà mua nhà của bà M còn đất thì tôi xin HTX NN 1 để sử dụng và đã được sự đồng ý của HTX*”.

Vậy, ông P có chứng cứ gì để chứng minh là diện tích đất hiện nay vợ chồng ông đang chiếm dụng đã được HTX NN 1 R cấp cho vợ chồng ông sau thời điểm mua nhà của bà Phan Thị M ngày 30/8/1989 ?

Việc cấp đất cho bà Phan Thị M năm 1979: Khi giao đất cho bà M, UBND xã R không xác định vị trí thửa đất cấp trong mảnh vườn của “Ông Chương Gò J” nên lợi dụng là Cán bộ Phụ nữ xã lúc bấy giờ, bà M đã bao chiếm ngay chính giữa thửa đất để tạo cơ hội để lần chiếm ra xung quanh. Theo hiện trạng thửa đất đang bị lần chiếm cho thấy hình thể thửa đất mới cấp giống như một chữ thập, sự lần chiếm buộc phải dừng lại khi gặp phải mồ mả của cha ông tôi trên đất.

Từ những nội dung trình bày trên thì tôi thấy việc UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Thạch Cảnh P và bà Đỗ Thị Kim C là trái với quy định của pháp luật. Nay tôi yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY307XXX, vào sổ số CH.01570 ngày 22/7/2015 của UBND huyện D đã cấp cho vợ chồng ông Thạch Cảnh P và bà Đỗ Thị Kim C.

** Ông Lê Thanh T – người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:*

Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số X4, tờ bản đồ số Q, xã R, diện tích 1.075m²: Trước năm 1975, thửa đất này là của vợ chồng ông Phạm B1 (chết năm 1971) và bà Trần Thị S1 (chết năm 1963) là ông và bà nội của bà Phạm Thị L, trong chiến tranh ác liệt gia đình ông Phạm B1 bà Trần Thị S1 vào tỉnh Đắk Lắk lập nghiệp, làm ăn, sinh sống cho đến nay vẫn chưa về lại địa phương. Sau năm 1975, thửa đất này bỏ hoang không ai sử dụng, không có nhà cửa, công trình. Đến năm 1979, bà Phan Thị M làm đơn xin đổi mảnh vườn của bà đang ở tại xóm W (gọi là Đội T), thôn A, xã R diện tích khoảng 02 sào (theo bản đồ 299/TTg là thửa đất X2, tờ bản đồ số F bộ địa chính xã R, diện tích 1.160m² để lấy thửa đất bỏ hoang (lúc này là đất vắng chủ), thửa đất bỏ hoang có tục danh là vườn ông Chương (C) Gò J, thôn A, xã R để xây dựng nhà cửa và canh tác đất với diện tích 02 sào, được HTX NN 1 R và UBND xã R đồng ý. Đến năm 1989, bà Phan Thị M và ông Thạch Cảnh H viết giấy bán nhà và đất cho vợ chồng ông Thạch Cảnh P và Đỗ Thị Kim C, được UBND huyện D đồng ý và ký giấy xác nhận ngày 23/9/1989. Từ đó đến nay vợ chồng ông Thạch Cảnh P và bà Đỗ Thị Kim C sử dụng.

Thực hiện mục đích giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình sử dụng lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, thửa đất số X3, tờ bản đồ số Z, có diện tích 1.150m^2 , được UBND xã R giao cho ông Thạch Cảnh P và bà Đỗ Thị Kim C sử dụng tại thửa đất mà năm 1989 ông mua của bà Phan Thị M và ông Thạch Cảnh H và vợ chồng ông sử dụng từ đó đến nay (hồ sơ này do UBND xã quản lý).

Năm 2005, UBND xã R thực hiện việc đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc Dự án Đa dạng hóa Nông nghiệp tỉnh Quảng Ngãi, nhưng trong quá trình đo đạc để lập bản đồ địa chính, tổ công tác không liên hệ với chủ sử dụng đất để xác định mốc giới của các thửa đất nên đã đo bao thửa đất của bà Phạm Thị L và thửa đất của vợ chồng ông Thạch Cảnh P đang sử dụng thành thửa đất để xác định mốc giới của các thửa đất của vợ chồng ông Thạch Cảnh P đang sử dụng thành thửa đất số X1, tờ bản đồ số Q, xã R, có diện tích 5.144m^2 .

Do có đơn tranh chấp đất đai, ngày 17/6/2010 UBND xã R tiến hành hòa giải, giải quyết và tiến hành xác định diện tích đất tranh chấp, kết quả kiểm tra diện tích sử dụng đất của ông Thạch Cảnh P và bà Đỗ Thị Kim C là 1.086m^2 , phần diện tích còn lại của thửa X1, tờ bản đồ số Q, xã R là của bà Phạm Thị L.

Theo ý kiến xác nhận của UBND xã R, Phòng TN-MT huyện D, sự xác nhận của một số cán bộ có trách nhiệm lúc bấy giờ và một số người dân biết sự việc thì việc sử dụng đất của ông Thạch Cảnh P và Đỗ Thị Kim C sử dụng có ranh giới rõ ràng, không có gì thay đổi, qua quá trình cấp thẩm quyền hợp giải quyết bà Phạm Thị L không cung cấp được bất kỳ giấy tờ hợp pháp gì để chứng minh ông Thạch Cảnh P lấn chiếm đất của bà.

Đến ngày 23/7/2013, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D (nay là Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện D), UBND xã R tiến hành kiểm tra, xác định hiện trạng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Thạch Cảnh P và đất của bà Phạm Thị L thôn A, xã R, huyện D (có chứng kiến và dẫn dắt của ông Thạch Cảnh P và bà Phạm Thị L), nên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện đã chỉnh lý bản đồ địa chính từ thửa đất số X1, tờ bản đồ số Q xã R thành thửa đất X4 và X5 tờ bản đồ số Q, cụ thể như sau: Thửa đất số X4 tờ bản đồ số Q xã R, huyện D hiện nay ông Thạch Cảnh P đang sử dụng có diện tích 1.075m^2 ; thửa đất X5 tờ bản đồ số Q, xã R hiện nay bà Phạm Thị L đang sử dụng có diện tích 3.936m^2 .

Sau khi xem xét báo cáo thẩm tra xác minh việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị L và ông Thạch Cảnh P của Phòng Tài nguyên - Môi

trường huyện D và hồ sơ có liên quan, Chủ tịch UBND huyện D ban hành Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 23/8/2013 của UBND huyện D về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ bà Phạm Thị L với ông Thạch Cảnh P với nội dung không chấp nhận đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị L đối với vợ chồng ông Thạch Cảnh P, công nhận hiện trạng đất hiện nay vợ chồng ông Thạch Cảnh P và bà Đỗ Thị Kim C đang sử dụng có diện tích 1.075m² tại tờ bản số Q và công nhận hiện trạng đất bà Phạm Thị L đang sử dụng là 3.936m² tại xã R, huyện D.

Ngày 02/4/2015, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 02/4/2015 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị L với ông Thạch Cảnh P.

Ngày 14/5/2015, bà Phạm Thị L có đơn ngăn chặn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp phép và ngăn chặn việc xây dựng trên đất đang tranh chấp. Ngày 22/6/2015 UBND tỉnh có Công văn số 2980/UBND-TCD yêu cầu bà Phạm Thị L chấp hành đúng nội dung giải quyết tại Quyết định 436/QĐ-UBND ngày 02/4/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 06/5/2015, ông Thạch Cảnh P và bà Đỗ Thị Kim C có đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; nội dung kê khai trong đơn đúng diện tích, đúng vị trí, đúng nguồn gốc sử dụng đất, đồng thời đã được UBND xã R niêm yết công khai danh sách những hộ đã được xét duyệt sau 15 ngày theo quy định của pháp luật nhưng không có một ai khiếu nại. Do đó, UBND xã R chuyển hồ sơ đề nghị UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Thạch Cảnh P và bà Đỗ Thị Kim C.

Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Ngãi đã thực hiện đầy đủ các trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Thạch Cảnh P và bà Đỗ Thị Kim C theo quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 70 Nghị định số 43/2014/NQ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định một số điều của Luật đất đai. Do đó, việc bà Phạm Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện D đã cấp cho vợ chồng ông Thạch Cảnh P, bà Đỗ Thị Kim C là không có cơ sở.

** Tại biên bản ghi lời khai ngày 21/12/2016; tại biên bản đối chất ngày 05/4/2017 và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Thạch Cảnh P trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số X4, tờ bản đồ Q, diện tích 1.075m² tại xã R, huyện

D mà vợ chồng tôi được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/7/2015 là của vợ chồng tôi mua của bà Phan Thị M vào năm 1989. Diện tích đất này là do bà M hoán đổi đất cho HTX NN 1 xã R vào năm 1979 tương ứng với diện tích đất được hoán đổi là 02 sào.

Thời điểm vợ chồng tôi mua đất của bà M thì nhà nước không cho phép mua bán đất nên giữa vợ chồng tôi và bà M chỉ viết giấy bán nhà. Trên thực tế vợ chồng tôi đã trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ nhà và đất của bà M từ năm 1989 đến nay và đã nộp thuế đầy đủ cho nhà nước đối với toàn bộ diện tích đất nói trên. Nên đã được HTX NN 1 phê duyệt cấp cho vợ chồng tôi 200m² đất ở còn lại là diện tích đất vườn thừa đã được cân đối cấp cho vợ chồng tôi theo Nghị định 64/CP của Chính phủ. Tuy nhiên, đến năm 2005 địa chính đã đo đạc hết diện tích đất của vợ chồng tôi cho bà Phạm Thị L, đến khi tôi làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới phát hiện trên giấy tờ vợ chồng tôi không còn diện tích đất đó nữa. Sau đó, tôi đã khiếu nại và được Trung tâm quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi điều chỉnh lại bản đồ. Năm 2008 thì bà L phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất và khiếu nại đến UBND huyện D, ngày 23/8/2013 Chủ tịch UBND huyện D ban hành quyết định số 3185/QĐ-UBND không công nhận nội dung đơn của bà Phạm Thị L, đồng thời công nhận hiện trạng sử dụng đất cho vợ chồng tôi với diện tích 1.075m². Sau đó, bà L tiếp tục khiếu nại lên UBND tỉnh Quảng Ngãi, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi đã ra quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 02/4/2015 giữ nguyên quyết định số 3185/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện D. Sau khi có quyết định số 436/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi vợ chồng tôi đã làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 22/7/2015 vợ chồng tôi đã được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số X4, tờ bản đồ Q, diện tích 1.075m² tại xã R, huyện D, tỉnh Quảng Ngãi.

Việc bà Phạm Thị L yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện D đã cấp cho vợ chồng tôi là không có căn cứ.

**** Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2017/HC-ST ngày 09/5/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:***

Căn cứ: Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204; Điều 206; Điều 213 và khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY307XXX, vào sổ số CH.01570 ngày 22/7/2015 của Ủy

ban nhân dân huyện D cấp cho vợ chồng ông Thạch Cảnh P và bà Đỗ Thị Kim C.

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

Ngày 22/5/2017 người khởi kiện bà Phạm Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Sau khi nghe người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo, ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa. Sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thời hiệu, đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 307XXX vào sổ số CH. 01570 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho vợ chồng ông Thạch Cảnh P, bà Đỗ Thị Kim C ngày 22/7/2015 đối với thửa đất số X4, tờ bản đồ số Q, diện tích 1.075m² tại xã R, huyện D, tỉnh Quảng Ngãi là quyết định hành chính theo quy định tại khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai. Ngày 02/10/2015, sau khi nhận biết được sự việc này và cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, bà Phạm Thị L có đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án vào ngày 27/8/2016 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, do vậy căn cứ Điều 32, khoản 1 Điều 115 và Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định pháp luật.

[2] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị L cho rằng Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Thạch Cảnh P khi đất có tranh chấp là không đúng pháp luật, do đó đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 307XXX, vào sổ số CH. 01570 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho vợ chồng ông Thạch Cảnh P, bà Đỗ Thị Kim C ngày 22/7/2015 đối với thửa đất số X4, tờ bản đồ số Q, diện tích 1.075m² tại xã R, huyện D, tỉnh Quảng Ngãi.

[3] Xét kháng cáo của bà Phạm Thị L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 307XXX vào sổ số CH. 01570 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho vợ chồng ông Thạch Cảnh P, bà Đỗ Thị Kim C ngày 22/7/2015 đối với thửa đất số X4, tờ bản đồ số Q, diện tích 1.075m² tại xã R, huyện D, tỉnh Quảng Ngãi, Hội đồng xét xử thấy rằng về trình tự thủ tục, thẩm quyền cấp thì Ủy ban nhân dân huyện D đã thực hiện đúng quy định tại khoản 2 Điều 100; Điều 105

Luật Đất đai năm 2013; Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[4] Xét các tài liệu chứng cứ thu thập được có tại hồ sơ vụ án thể hiện diện tích đất mà ông Thạch Cảnh P, bà Đỗ Thị Kim C đang sử dụng có kê khai hồ sơ giao đất theo Nghị định 64/CP do Ủy ban nhân dân xã R quản lý có diện tích 1.150m^2 , thửa đất số X3 và bà Phạm Thị L quản lý, sử dụng thửa đất số X6 có diện tích 3.700m^2 . Ngày 23/7/2013, Ủy ban nhân dân xã R tiến hành kiểm tra, xác định hiện trạng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Thạch Cảnh P và bà Phạm Thị L, sau đó chỉnh lý bản đồ địa chính cụ thể thửa đất số X4 từ bản đồ số Q, xã R, huyện D hiện ông Thạch Cảnh P đang sử dụng có diện tích 1.075m^2 ; thửa đất số X5 từ bản đồ số Q, xã R, huyện D bà Phạm Thị L đang sử dụng có diện tích 3.936m^2 .

[5] Thực tế nguồn gốc đất mà vợ chồng ông Thạch Cảnh P đang quản lý sử dụng với diện tích 1.075m^2 là của bà Phạm Thị M, được Hợp tác xã R 1 đồng ý cho hoán đổi diện tích đất vườn 02 sào thuộc xóm W để lấy phần diện tích đất tương đương hiện nay có nguồn gốc của ông nội bà Phạm Thị L vào năm 1979. Sau khi được đổi đất, bà M làm nhà ở, sử dụng diện tích đất trên. Năm 1989, bà Phạm Thị M bán nhà cho ông Thạch Cảnh P, được Ủy ban nhân dân huyện D ký xác nhận ngày 23/9/1989, từ đó vợ chồng ông Thạch Cảnh P sử dụng liên tục, ổn định. Năm 2010 bà Phạm Thị L có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Thạch Cảnh P, ngày 23/8/2013 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D ban hành Quyết định số 3815/QĐ-UBND với nội dung không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của bà. Không đồng ý nội dung quyết định trên, bà Phạm Thị L tiếp tục khiếu nại, ngày 02/4/2015 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 436/QĐ-UBND với nội dung giữ nguyên Quyết định 3815/QĐ-UBND ngày 23/8/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D. Như vậy, theo quy định tại khoản 4 Điều 203 Luật Đất đai, Quyết định giải quyết tranh chấp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có hiệu lực thi hành, các bên tranh chấp phải nghiêm chỉnh chấp hành. Ngày 06/5/2015 ông Thạch Cảnh P có đơn đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, nên ngày 22/7/2015 Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 307XXX vào sổ số CH. 01570 cho vợ chồng ông Thạch Cảnh P, bà Đỗ Thị Kim C đối với thửa đất số X4, từ bản đồ số Q, diện tích 1.075m^2 tại xã R, huyện D, tỉnh Quảng Ngãi là đúng quy định pháp luật. Bà Phạm Thị L cho rằng ông Thạch Cảnh P lấn chiếm đất của bà và Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông

Thạch Cảnh P trong khi đất đang tranh chấp là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Mặt khác, ngày 10/11/2015, bà Phạm Thị L có đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 3815/QĐ-UBND ngày 23/8/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D và Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 02/4/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, là sau ngày vợ chồng ông Thạch Cảnh P được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 22/7/2015), tại thời điểm này có căn cứ xác định việc tranh chấp đất giữa bà Phạm Thị L với ông Thạch Cảnh P đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết theo khoản 4 Điều 203 Luật Đất đai và tại Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật số 44/2016/HC-PT ngày 19/6/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định bác yêu cầu hủy các quyết định giải quyết khiếu nại nói trên của bà Phạm Thị L vì không có căn cứ.

[7] Với những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 307XXX vào sổ số CH. 01570 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho vợ chồng ông Thạch Cảnh P, bà Đỗ Thị Kim C đối với thửa đất số X4, tờ bản đồ số Q, diện tích 1.075m² tại xã R, huyện D, tỉnh Quảng Ngãi là có căn cứ pháp luật; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở, do đó yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị L và quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 307XXX vào sổ số CH. 01570 nêu trên là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Phạm Thị L.

Áp dụng khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết 326/2016/NQ-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.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L về việc hủy Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BY 307XXX, vào sổ số CH. 01570 ngày 22/7/2015 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho vợ chồng ông Thạch Cảnh P, bà Đỗ Thị Kim C.

2. Bà Phạm Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Đã nộp tại biên lai thu số 0000YYY ngày 02/6/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

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

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký)

Trần Minh Tuấn