

**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: 189/2018/HC-PT

Ngày: 06-11-2018

V/v: “Kiện quyết định hành chính trong
lĩnh vực quản lý đất đai”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Tào

Ông Trần Quốc Cường

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Liên – Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Hải Tuấn – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 11 năm 2018 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: 205/2018/TLPT-HC ngày 15/8/2018 về “Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 21/2018/HC-ST ngày 12/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 205/2018/QĐ-PT ngày 27 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

*** *Người khởi kiện:*** Ông Mai Xuân D và bà Chu Thị S; Địa chỉ: Thôn 6, xã C1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

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

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn M, Phó chủ tịch UBND huyện C (văn bản ủy quyền ngày 14/11/2017 của Chủ tịch).

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

- Ông Lại Thế N và bà Nguyễn Thị B; Địa chỉ: Thôn 6, xã C1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thu T; Địa chỉ: Thôn 2, xã Ea Kpam, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

- Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cà phê E; Địa chỉ: Km 14, tỉnh lộ X, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Duy T1 — Phó giám đốc (Văn bản ủy quyền ngày 01/3/2018 của Giám đốc).

*** Người kháng cáo:** Người khởi kiện ông Mai Xuân D, bà Chu Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Năm 1987, gia đình ông Mai Xuân D được Nông trường cà phê E cấp 01 thửa đất ở thôn 6, xã C1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Vào năm 1995, gia đình ông bà chuyển nhượng bằng giấy viết tay cho vợ chồng ông Lại Thế N và bà Nguyễn Thị B diện tích 126m², gia đình ông N làm nhà ở ổn định cho đến nay.

Ngày 17/5/2010, vợ chồng ông D được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 932501, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 16, diện tích cấp 1240m² (trong đó bao gồm cả diện tích ông D chuyển nhượng cho ông N), có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đường tỉnh lộ số 8;
- Phía Tây giáp thửa số 171;
- Phía Nam giáp thửa số 173a;
- Phía Bắc giáp đường nội khu dân cư.

Cũng trong năm 2010, sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Mai Xuân D tách thửa đất số 172, tờ bản đồ 16, diện tích 1240m² thành 4 thửa như sau:

- Thửa số 292, tờ bản đồ 16, tổng diện tích 126m²; trong đó 126m² đất ở, 0m² đất nông nghiệp (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 792240 cấp ngày 26/5/2010).

- Thửa đất số 293, tờ bản đồ 16, tổng diện tích 124m²; trong đó 124m² đất ở, 0m² đất nông nghiệp (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 792241 cấp ngày 26/5/2010).

- Thửa đất số 294, tờ bản đồ 16, tổng diện tích 138m²; trong đó 75m² đất ở, 63m² đất nông nghiệp (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 792239 cấp ngày

26/5/2010).

- Thừa đất số 172, tờ bản đồ 16, tổng diện tích 852m²; trong đó 75m² đất ở, 177m² đất nông nghiệp (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 792242 cấp ngày 26/5/2010).

Sau đó, ông Mai Xuân D đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 292, 293, 294 tờ bản đồ 16, đất tại C1 cho các ông bà sau:

- Chuyển nhượng cho ông Lại Thế N và bà Nguyễn Thị B thửa đất số 292 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 918557 cấp ngày 14/7/2010).

- Chuyển nhượng cho bà Lại Thị T3 và ông Nguyễn Hữu N1 thửa đất số 293 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 918536 cấp ngày 05/7/2010).

- Chuyển nhượng cho ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thu T thửa đất số 294 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 873842 cấp ngày 26/8/2011).

Tuy nhiên, theo mảnh trích đo địa chính số 01-2016, hệ tọa độ VN-2000, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ký ngày 11/3/2016 thì hiện trạng sử dụng đất hiện nay như sau:

+ Ông Mai Xuân D đang sử dụng thửa đất số 172, nay là thửa đất số 451, tờ bản đồ số 16, diện tích 723,2m² vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường tỉnh lộ X cạnh dài 30,62m;
- Phía Tây giáp Võ Văn T2 (thửa đất số 450) cạnh dài 32,49m;
- Phía Nam giáp thửa 460 cạnh dài 24,56m;
- Phía Bắc giáp đường nội khu dân cư cạnh dài 21,2m.

+ Ông Lê Văn L đang sử dụng thửa đất số 294, nay là thửa đất số 460, tờ bản đồ số 16, diện tích 146,4m² (nguồn gốc đất chuyển nhượng của ông Mai Xuân D) có vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường tỉnh lộ X cạnh dài 6m;
- Phía Tây giáp Võ Văn T2 (thửa đất số 450) cạnh dài 6m;
- Phía Nam giáp Lại Thế N (thửa 462) cạnh dài 24,33m;
- Phía Bắc giáp Mai Xuân D (thửa 462) cạnh dài 24,56m.

+ Ông Lại Thế N đang sử dụng thửa đất số 293 nay là thửa đất số 462, tờ bản đồ số 16, diện tích 133,2m² (nguồn gốc đất do bà T3 nhận chuyển nhượng của ông D, sau đó chuyển nhượng lại cho ông Diện, ông Diện chuyển nhượng lại cho ông N) có vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường tỉnh lộ X cạnh dài 5,4m;

- Phía Tây giáp Võ Văn T2 (thửa đất số 450) cạnh dài 5,4m;
- Phía Nam giáp Lại Thế N (thửa 461) cạnh dài 24,44m;
- Phía Bắc giáp Lê Văn L (thửa 460) cạnh dài 24,33m.

+ Ông Lại Thế N đang sử dụng thửa đất số 292 nay là thửa đất số 461, tờ bản đồ số 16, diện tích 139,2m² (nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng một phần đất của ông D từ năm 1995) có vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường tỉnh lộ X cạnh dài 5,5m;
- Phía Tây giáp Võ Văn T2 cạnh dài 5,5m;
- Phía Nam giáp đường bờ lô cạnh dài 25,88m;
- Phía Bắc giáp thửa 462 cạnh dài 24,44m.

Độ dài mặt đường ông D đang sử dụng là 47,52m.

Ngày 21/3/2016, ông Lại Thế N có đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 292, tờ bản đồ số 16, diện tích 126m² (trong đó 126m² đất ở) theo đúng hiện trạng sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 354880 cấp ngày 15/6/2016, thửa đất số 461, tờ bản đồ số 16, tổng diện tích 128,4m² (trong đó có 126m² đất ở và 2,4m² đất nông nghiệp).

Sau đó, ông D khiếu nại cho rằng Phòng Tài nguyên và Môi trường thu hồi 11m đất của gia đình ông trong thửa đất số 172, tờ bản đồ 16, diện tích 1240m² (do thu hồi hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lại Thế N); cấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho ông Lại Thế N chồng lên đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông tại thửa đất số 172, 294, tờ bản đồ số 16; đề nghị UBND huyện C trả lại thửa đất số 172, tờ bản đồ 16, diện tích 1240m²; việc đo đạc địa chính năm 2016 không đúng với bản đồ năm 1995.

Ngày 28/12/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C ban hành Quyết định số 24/QĐ-TNMT về việc giải quyết khiếu nại của ông Mai Xuân D với nội dung không công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông D. Sau đó, ông D khiếu nại lần hai. Ngày 25/8/2017, Chủ tịch UBND huyện C ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 813/QĐ-UBND không công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông D.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện - ông Mai Xuân D, bà Chu Thị S trình bày:*

Hiện trạng vợ chồng ông sử dụng chỉ có 600m² đất, thiếu 252m² đất theo như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Sau đó, ông bà phát hiện UBND huyện C đã cấp thửa đất 292 của vợ chồng ông sát với thửa đất số 173a của Công ty E cho ông N và cho rằng vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho ông N nhưng thực tế, vợ

chồng ông bà không chuyển nhượng thửa đất này cho ông N. Diện tích đất đang sử dụng của ông N nằm cách mốc ranh giới tiếp giáp với thửa đất số 173a là 11m chiều ngang, tiếp giáp với đường tỉnh lộ X nên tiếp đến thửa đất số 293, 294 cũng dẫn đến sai vị trí hiện trạng sử dụng. Nhiều lần, vợ chồng ông bà gửi đơn đến UBND huyện C đề nghị đính chính diện tích thửa đất số 172 của vợ chồng ông bà và cấp lại đúng vị trí thửa đất còn lại.

Tại Công văn số 13 ngày 29/3/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C trả lời đơn kiến nghị của vợ chồng ông và cho rằng ngày 11/3/2016, UBND huyện C đã tiến hành đo đạc để cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N theo đúng quy định của pháp luật, nhưng không cấp lại đất cho gia đình ông theo như Giấy chứng nhận trước đây.

UBND huyện C cho rằng 11m chiều ngang (tương đương $252m^2$) là đường lô thời Pháp là không đúng, vì diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông là $852m^2$ nhưng thực tế gia đình ông chỉ sử dụng $600m^2$.

Ông Mai Xuân D, bà Chu Thị S khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 813/QĐ-UBND ngày 25/8/2017 của Chủ tịch UBND huyện C.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:*

+ Về nguồn gốc đất của gia đình ông Mai Xuân D:

Năm 1987, Nông trường cà phê E cấp cho 15 gia đình thuộc công nhân đội 2 Nông trường, mỗi hộ $750m^2$ đất trong đó có $400m^2$ đất ở, $350m^2$ đất nông nghiệp, trong đó có ông Mai Xuân D. Nay thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 16 mà gia đình ông Mai Xuân D được Nông trường cà phê E cấp từ năm 1987 có kích thước cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường tỉnh lộ X dài 47,52m;
- Phía Tây giáp thửa đất 171 dài 49,39m;
- Phía Nam giáp đường bờ lô vùng 68 dài 25,88m;
- Phía Bắc giáp đường nội khu dân cư dài 21,2m.

Vậy tổng diện tích là $1140m^2$, lý do tăng hơn so với diện tích nông trường cấp là do ông D lấn ra mặt đường tỉnh lộ X, cụ thể là: Phía Nam là 4,88m, phía bắc là 1,2m.

Đến năm 1995, ông Mai Xuân D chuyển nhượng cho ông Lại Thế N $5,5m \times 16m$ với tổng diện tích $88m^2$ đất thổ cư có giấy viết tay. Vị trí cụ thể: Phía đông giáp đường tỉnh lộ X dài 5,5m; Phía Tây giáp khu dân cư dài 5,5m; Phía Nam giáp đường bờ lô vùng 68 dài 16m; Phía Bắc giáp đất ông D còn lại dài 16m.

Đến năm 2005, UBND tỉnh Đắk Lắk thu hồi đất của Nông trường cà phê E giao về cho địa phương quản lý tại tờ bản đồ số 16 được lập năm 1995 (khu vực 300 - 500) trong đó có diện tích của ông Mai Xuân D thì trên tờ bản đồ số 16 ở phía Nam không thể hiện đường lô, nhưng hiện trạng thực tế có đường lô 8m từ thời Pháp và hiện nay người dân vẫn tiếp tục sử dụng, đi lại trên con đường này.

Năm 2010, gia đình ông Mai Xuân D đã lập thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 16, diện tích 1240m² đất tại xã C1 theo bản đồ được đo đạc năm 1995. Có mặt đường tỉnh lộ X là 57m (bao gồm cả diện tích đất của ông, phần diện tích đã chuyển nhượng cho ông Lại Thế N là 5,5m mặt đường tỉnh lộ X, 8m đường bờ lô vùng 68 và kể cả diện tích mở rộng đường liên thôn phía Bắc nhà ông D là 1,48m ngang). Đến ngày 17/5/2010, vợ chồng ông D được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận số BA 932501 tại thửa số 172, tờ bản đồ số 16, diện tích 1240m². Theo Giấy chứng nhận trên, diện tích đất của ông D có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường tỉnh lộ X dài 57m;
- Phía Tây giáp thửa 171 dài 58m;
- Phía Nam giáp thửa 173a dài 23m (đất Công ty TNHH MTV E đang quản lý);
- Phía Bắc giáp đường nội khu dân cư dài 22m.

Như vậy, năm 1987, Nông trường cà phê E đã cấp cho ông Mai Xuân D là 47,52m mặt đường tỉnh lộ, nhưng trong quá trình đi cấp đất, ông D đăng ký 57m mặt đường là không đúng hiện trạng ông D đang sử dụng và trong quá trình cho các hộ kê khai thì cán bộ địa chính cấp cơ sở không kiểm tra hiện trạng sử dụng đất để chỉnh lý cho phù hợp. Do vậy, diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ đều lớn hơn hiện trạng sử dụng thực tế do chồng lên đường lô (đường đi sản xuất). Nguyên nhân do bản đồ địa chính đo năm 1995 sai về quy mô, kích thước, vị trí thửa đất dẫn đến việc sai về diện tích của các thửa đất (tờ bản đồ số 16 xã C1) và không thể hiện đường lô (đường giao thông phục vụ sản xuất).

Ngày 26/01/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện Công văn số 222/UBND-VP ngày 26/01/2016 của UBND huyện C về việc kiểm tra, xử lý việc cấp chồng lấn, cấp dư đất cho các hộ dân tại thôn 6, xã C1. Qua kiểm tra phát hiện toàn bộ khu vực 300-500 tại tờ bản đồ số 16 được đo đạc năm 1995 sai với hiện trạng. Sau khi có kết quả đo đạc, UBND huyện C cùng với các cơ quan chuyên môn tổ chức lấy ý kiến của các hộ dân tại khu vực trên thì đa số hộ dân đều đồng ý cấp đổi, trong đó có hộ ông Lại Thế N. Riêng gia đình ông D không đồng ý.

Do đó, Quyết định giải quyết khiếu nại số 813/QĐ-UBND ngày 25/8/2017 của Chủ tịch UBND huyện C ban hành đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án

bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Xuân D, bà Chu Thị S.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Lại Thế N trình bày:*

Vào năm 1995, gia đình ông D chuyển nhượng bằng giấy tay cho vợ chồng ông Lại Thế N và bà Nguyễn Thị B diện tích 126m², có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đường tỉnh lộ X;
- Phía Tây giáp đất ông T2;
- Phía Nam giáp đường bờ lô 68 cà phê Công ty TNHH MTV cà phê E;
- Phía Bắc giáp đất ông D.

Gia đình ông làm nhà ở ổn định cho đến nay. Sau đó, ông cùng ông Mai Xuân D tham gia thực hiện hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất ông D sử dụng từ trước đến nay không bao gồm 11m đường lô thời Pháp. Diện tích 252m² mà UBND huyện C cấp cho ông D là không đúng với thực tế nguồn gốc sử dụng. Do đó, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Xuân D, bà Chu Thị S.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan — Công ty TNHH MTV cà phê E trình bày:*

Nhất trí với quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và ông Lại Thế N. Năm 1987, Nông trường cà phê E cấp cho hộ ông D 750m² đất, trong đó có 400m² đất ở, 350m² đất nông nghiệp. Phần đất có chiều dài 11m (theo tỉnh lộ X) diện tích 252m² là đất đường lô vùng 6,8ha và cà phê của Công ty. UBND huyện C cấp cho ông D là không đúng với thực tế nguồn gốc sử dụng. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Xuân D, bà Chu Thị S.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 21/2018/HC-ST ngày 12/6/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, khoản 1 Điều 173, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206, khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2013; Điều 17, Điều 18, mục 2 Chương 3 Luật khiếu nại năm 2011;

Áp dụng khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Xuân D, bà Chu Thị S về việc yêu cầu Tòa

án hủy Quyết định số 813/QĐ-UBND ngày 25/8/2017 của Chủ tịch UBND huyện C về việc giải quyết khiếu nại của ông Mai Xuân D, thường trú tại thôn 6, xã C1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 25/6/2018, người khởi kiện ông Mai Xuân D, bà Chu Thị S nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo ông Mai Xuân D, bà Chu Thị S giữ nguyên nội dung kháng cáo, với lý do:

Chúng tôi được cấp đất 1.240m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 932501 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 17/05/2010. Trước đó, vào năm 1995, chúng tôi sang nhượng cho ông Lại Thế N 126m², cho ông Nguyễn Văn N1 124m² và ông Lê Văn L 138m², tổng cộng sang nhượng 388m². Sau khi chỉnh lý, tôi được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới với diện tích còn lại 852m² là hoàn toàn phù hợp với diện tích ban đầu sau khi sang nhượng, nhưng hiện trạng thực tế thì còn thiếu 252m², do cơ quan có thẩm quyền cấp một phần đất 252m² của chúng tôi cho ông N. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện C cho rằng diện tích đất của chúng tôi 11m chiều ngang mặt đường tỉnh lộ 8, diện tích 252m² là đất đường lô và cho rằng diện tích đất của chúng tôi hiện trạng không đúng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là hoàn toàn không đúng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu:

Nguồn gốc đất hộ ông D sử dụng do Nông trường cà phê E cấp năm 1987, diện tích 750m². Năm 1985, ông D chuyển nhượng cho ông N 126m². Ông N đã xây nhà ổn định trên lô đất nhận chuyển nhượng có vị trí giáp đường lô 68. Việc Ủy ban nhân dân huyện C thừa nhận năm 2010 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùng với đường lô 68 là có cơ sở, nên cần chỉnh lý, cấp đổi. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, bà S là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Nông trường cà phê E giao cho hộ ông Mai Xuân D sử dụng 750m² đất, trong đó 400m² đất ở, 250 m² đất nông nghiệp từ năm 1987. Ông Mai Xuân D thừa nhận diện tích đất gia đình ông đang sử dụng và diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông Lại Thế N và một số người khác có nguồn gốc do Nông trường cà phê E cấp.

[2] Tại “Đơn xin nhượng đất làm nhà” ngày 10/11/1995 (âm lịch) có chữ ký của người mua ông Lại Thế N, bà Nguyễn Thị B và người bán ông Mai Xuân D, bà Chu Thị S, thể hiện: Ông D chuyển nhượng cho ông Lại Thế N một phần diện tích đất, phía đông giáp trục lộ X, phía Nam giáp đường lô vùng 68, phía Tây giáp đất thổ cư nhà ông T2, phía Bắc giáp vườn nhà ông D. Theo ông Mai Xuân D và ông Lại Thế N thì diện tích đất vợ chồng ông Lại Thế N hiện nay đang sử dụng (đã xây nhà ổn định) là đúng với nội dung do các bên thỏa thuận. Khi chuyển nhượng, các bên đã tiến hành bàn giao đất, đo đạc. Như vậy, lô đất ông D chuyển nhượng cho ông N năm 1985 mà hiện nay ông N đã xây nhà ổn định là lô đất giáp với đường lô vùng 68.

[3] Sau đó, ông Mai Xuân D chuyển nhượng cho những người khác phần diện tích đất liền kề đất của ông Lại Thế N về phía Bắc. Ông D thừa nhận các hộ nhận chuyển nhượng đã sử dụng đúng vị trí, diện tích như thỏa thuận. Nông trường cà phê E khai khi cấp đất cho ông D có chừa đường lô. Về thực tế sử dụng đất, hiện vẫn tồn tại đường lô phía Nam thửa đất của ông Lại Thế N. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2018, hiện trạng đất của ông D đang sử dụng phía Đông có chiều ngang 30m. Như vậy, việc UBND huyện C cho rằng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 932501 cho ông Mai Xuân D, bà Chu Thị S đối với thửa số 172, tờ bản đồ số 16, diện tích 1240m² và các hộ dân khác tại thôn 6, xã C1 (khu 300-500) trùng lên đường lô 11m, dẫn đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân không đúng với hiện trạng sử dụng đất là có cơ sở. Do đó, UBND huyện C tiến hành chỉnh lý, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trên đúng với hiện trạng sử dụng đất là phù hợp với qui định của Luật Đất đai. Việc ông D, bà S cho rằng phần đất đường lô thuộc quyền sử dụng của ông bà là không có căn cứ.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Xuân D, bà Chu Thị S về việc hủy Quyết định số 813/QĐ-UBND ngày 25/8/2017 của Chủ tịch UBND huyện C về việc giải quyết khiếu nại là có căn cứ, đúng pháp luật. Kháng cáo của ông Mai Xuân D, bà Chu Thị S không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận, người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Xuân D, bà Chu Thị S;

Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 21/2018/HC-ST ngày 12/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Điều 105, 106 Luật Đất đai năm 2013;

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Xuân D, bà Chu Thị S về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 813/QĐ-UBND ngày 25/8/2017 của Chủ tịch UBND huyện C về việc giải quyết khiếu nại của ông Mai Xuân D.

2. Án phí:

a. Án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Mai Xuân D, bà Chu Thị S phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số AA/2017/0002254 ngày 27/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

b. Án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Mai Xuân D, bà Chu Thị S phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số AA/2017/0007392 ngày 28/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Ông Mai Xuân D, bà Chu Thị S phải chịu 2.300.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã nộp).

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Tự