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: 274/2023/HC-PT
Ngày: 22-8-2023
V/v Khiếu 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 **Phạm Việt Cường**

Các Thẩm phán: Ông **Trương Minh Tuấn**

Ông **Trương Công Thi.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Dương Thị Tuyết Trinh** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Bà **Bùi Ngô Ý Nhi** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22-8-2023, 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 37/2023/TLPT-HC ngày 28-3-2023 về "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai", do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2023/HC-ST ngày 10-02-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2918/2023/QĐ-PT ngày 03-8-2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Lê Hồng H; địa chỉ cư trú: Số B D, thành phố K, tỉnh Kon Tum, có mặt tại phiên tòa.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố K, tỉnh Kon Tum; địa chỉ: Số E N, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh M - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Anh H1 - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố K, vắng mặt.

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

3.1. Ông Lương Thế K và bà Nguyễn Thị Kim L; địa chỉ cư trú: Khu tập thể D, thành phố K, tỉnh Kon Tum, đều có mặt tại phiên toà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lương Thế K*:*

Luật sư Trần Trung D - Văn phòng L3 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H, vắng mặt.

3.2. Bà Phan Thị N; địa chỉ cư trú: Thôn A, thị trấn S, huyện S, tỉnh Kon Tum (đã chết).

Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị N*:*

Ông Trần Đại Q; địa chỉ cư trú: Thôn A, thị trấn S, huyện S, tỉnh Kon Tum.

3.3. Ông Trần Đại Q; địa chỉ cư trú: Thôn A, thị trấn S, huyện S, tỉnh Kon Tum, vắng mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân phường T, thành phố K.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc V - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, thành phố K.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu H2 - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.5. Bà Nguyễn Thị Thu H2; địa chỉ cư trú: Số B D, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hồng H; địa chỉ cư trú: Số B D, thành phố K, tỉnh Kon Tum, có mặt tại phiên toà.

3.6. Bà Trần Thị Mai L1; địa chỉ cư trú: Số G T, thành phố K, tỉnh Kon Tum, vắng mặt.

3.7. Bà Nguyễn Thị P; địa chỉ cư trú: Số A N, thành phố K, tỉnh Kon Tum, vắng mặt.

3.8. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh K; địa chỉ: Số F N, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Xuân T - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố K, có mặt tại phiên toà.

3.9. Ủy ban nhân dân phường T, thành phố K; địa chỉ: Số A B, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H3 - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, vắng mặt.

(Vụ án có 09 người làm chứng nhưng không liên quan đến kháng cáo, kháng nghị, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không triệu tập).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện, ông Lê Hồng H ***trình bày:***

Ngày 12-01-2004, ông nhận chuyển nhượng 01 lô đất có diện tích 162,7 m^2 tại tờ bản đồ số 24, địa chỉ phường T, thị xã K (nay là 218/1 D, thôn K, phường T, thành phố K) từ bà Nguyễn Thị P; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy CNQSDĐ) đứng tên bà Trần Thị Mai L1 do bà P và bà L1 cùng mua chung để bà L1 đứng tên trong Giấy CNQSDĐ. Khi ông nhận chuyển nhượng, hai bên có giao nhận đất tại thực địa, có cán bộ địa chính Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là

UBND) phường T chứng kiến, chỉ mốc giới. Hồ sơ chuyển nhượng có chứng thực của UBND phường T, có biên bản xác minh tứ cận.

Từ khi ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau đó làm nhà ở vào năm 2011, ông sử dụng ổn định không có ai tranh chấp. Tuy nhiên, đến cuối năm 2018, ông Lương Thế K khởi kiện ông ra Tòa án giải quyết vụ án dân sự, yêu cầu ông phải trả lại đất cho ông K, vì ông K cho rằng ông chiếm lô đất của vợ chồng ông K đã mua của bà Phan Thị N và đã được cấp Giấy CNQSDĐ; cùng vụ án này ông phản tố, yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ do UBND thành phố K cấp cho ông Lương Thế K và bà Nguyễn Thị Kim L. Ngày 28-8-2020, Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đưa vụ án dân sự ra xét xử sơ thẩm, tại phiên tòa, ông K và bà L thừa nhận không xác định chính xác vị trí lô đất của mình và tại Bản án dân sự số 02/2020/DS-ST ngày 28-8-2020, Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum quyết định: *Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông* Lương Thế K *về "Tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm"; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông "Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ H01647, số phát hành AP 847395 ngày 29-5-2009, do* UBND thành phố K *cấp cho* Lương Thế K *và bà* Nguyễn Thị Kim L*",* sau đó vợ chồng ông K kháng cáo, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm vợ chồng ông K rút đơn khởi kiện và rút kháng cáo, nên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Ông khẳng định, vợ chồng ông Lương Thế K và bà Nguyễn Thị Kim L mua lô đất của bà Phan Thị N cách lô đất của ông khoảng 4 đến 5 lô, chứ không phải lô đất mà ông hiện đang sử dụng; đồng thời, rất nhiều người làm chứng đều xác nhận lô đất của bà Phan Thị N mua của bà Trần Thị Mai L1, sau đó chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lương Thế K nằm gần cuối thửa đất tính từ đường D vào, chứ không phải lô thứ 2 (tính từ đường D vào). Như vậy, UBND thị xã K cấp Giấy CNQSDĐ số vào sổ 00007, số phát hành D 507436 ngày 07-4-2004 đối với lô đất diện tích 162,7 m^2, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 24, địa chỉ phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum (nay là số B D, thôn K, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum) mang tên bà Phan Thị N chồng lên đất của ông. Sau đó, bà Phan Thị N chuyển nhượng cho ông Lương Thế K và bà Nguyễn Thị Kim L và được UBND thành phố K cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Lương Thế K và bà Nguyễn Thị Kim L (số vào sổ H 01647, số phát hành AP 847395 ngày 29-5-2009) đã xâm phạm đến quyền và lợi ích chính đáng của gia đình ông.

Do đó, ông đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum: (**1**) Huỷ Giấy CNQSDĐ, số vào sổ 00007, số phát hành Đ 507436 ngày 07-4-2004 đối với lô đất có diện tích 162,7 m^2, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 24, địa chỉ phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum (nay là số B D, thôn K, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum) mang tên bà Phan Thị N và (**2**) Huỷ Giấy CNQSDĐ, số vào sổ H 01647, số phát hành AP 847395 ngày 29-5-2009, do UBND thành phố K cấp cho ông Lương Thế K và bà Nguyễn Thị Kim L.

Người bị kiện, Ủy ban nhân dân thành phố K ***trình bày:***

Năm 2003, bà Trần Thị Mai L1 nhận chuyển nhượng 01 lô đất diện tích 1.492 m^2 tại địa chỉ: Phường T, thị xã K (nay là hẻm B D, phường T, thành phố K) có chiều ngang giáp đường (hẻm) rộng 46 m, chiều dài 32,6 m, đã được UBND thị xã (nay là

thành phố) Kon Tum cấp Giấy CNQSDĐ số 198231 ngày 23-7-2003 đứng tên bà Trần Thị Mai L1.

Quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Mai L1 cho các hộ dân như sau:

- Từ năm 2003 đến năm 2004, chuyển nhượng một phần diện tích đất cho 05 người gồm: (**1**) Bà Phạm Thị H4 5 m x 32,5 m, (**2**) Ông Lê Hồng H 5 m x 32,5 m, (**3**) Bà Trần Thị H5 6m x 32,5 m, (**4**) Ông Nguyễn Xuân Y 10 m x 32,5 m và (**5**) Bà Phan Thị N 5 m x 32,5 m và đến năm 2009, bà Phan Thị N chuyển nhượng lại cho ông Lương Thế K.

- Từ năm 2009 đến năm 2011, bà Trần Thị Mai L1 chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại cho 04 người (mỗi người 5 m x 32,5 m) gồm: (**1**) Ông Nguyễn Xuân Y 5 m x 32,5 m, (**2**) Ông Nguyễn Văn Q1 5 m x 32,5 m, (**3**) Bà Trần Thị L2 5 m x 32,5 m; Ông Nguyễn Văn S 5 m x 32,5 m.

Kết quả kiểm tra tại vị trí đất các hộ đang trực tiếp quản lý, sử dụng gồm các hộ dân như sau: Ông Trần Mạnh C 5 x 32,5 m; ông Lê Hồng H 5 x 32,5 m; bà Huỳnh Cẩm T1 6 m x 32,5 m; ông Nguyễn Văn Q2 02 lô 10 m x 32,5 m; ông Nguyễn Xuân Y 5 m x 32,5 m; ông Nguyễn Văn Q1 5 m x 32,5 m; bà Trần Thị L2 5 m x 32,5 m và ông Nguyễn Văn S 5 m x 32,5 m.

Các hộ dân nêu trên đều đã được cấp Giấy CNQSDĐ. Riêng hộ ông Lê Hồng H chưa được cấp Giấy CNQSDĐ. Hộ ông Lương Thế K, bà Nguyễn Thị Kim L đã được cấp Giấy CNQSDĐ nhưng đang tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lê Hồng H.

Qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ của ông Lương Thế K, xác định như sau: Bà Phan Thị N nhận sang nhượng một phần diện tích đất từ bà Trần Thị Mai L1; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng Địa chính thị xã K (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố K) xác nhận ngày 19-02-2004 và được Phòng Địa chính thị xã K chỉnh lý trên Giấy CNQSDĐ mang tên bà Trần Thị Mai L1 thể hiện theo trục đường hẻm hướng từ N ra B trong Giấy CNQSDĐ đứng tên bà Trần Thị Mai L1. Đến năm 2009, bà Phan Thị N đã chuyển nhượng toàn phần đất trên cho ông Lương Thế K và ông K được UBND thành phố K cấp Giấy CNQSDĐ ngày 29-5-2009.

Đối với lô đất của hộ ông Lê Hồng H đang sử dụng: Nguồn gốc do ông Lê Hồng H nhận chuyển nhượng một phần của bà Trần Thị Mai L1 ngày 12-01-2004 có diện tích là 163 m^2, thửa đất ký hiệu là 5-1, tờ bản đồ số 6, do hai bên tự sang nhượng cho nhau thể hiện là lô đất thứ 2 theo trục đường hẻm hướng từ N ra B trong Giấy CNQSDĐ đứng tên bà Trần Thị Mai L1, nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy CNQSDĐ.

Đối với vị trí đất ông Lê Hồng H đang sử dụng: Căn cứ hồ sơ chuyển nhượng giữa bà Trần Thị Mai L1 với bà Phan Thị N và giấy tờ sang nhượng giữa bà L1 và ông Lê Hồng H (hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố K), thì ông H và bà N đều được bà L1 chuyển nhượng cùng vị trí đất.

Nguyên nhân phát sinh tranh chấp xuất phát từ việc bà Trần Thị Mai L1 chỉ có 46 m (09 lô), nhưng đã chuyển nhượng 51 m (10) lô. Mặt khác, khi lập hợp đồng chuyển nhượng xác định tứ cận, vị trí thửa đất không đúng so với thực địa. Văn

phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố K), UBND phường T không căn cứ và kết quả đo đạc để tách thửa, mà chỉ căn cứ tứ cận, vị trí đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tham mưu UBND thị xã (nay là thành phố) Kon Tum cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Lương Thế K chồng lên vị trí đất của gia đình ông Lê Hồng H đang ở. Hiện nay, vị trí đất ông H xây dựng nhà ở đã được cấp Giấy CNQSDĐ cho ông K.

Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập để xét xử theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Bà* Nguyễn Thị Thu H2 *trình bày:*

Bà là vợ của ông Lê Hồng H. Bà Thống nhất với toàn bộ nội dung khởi kiện và ý kiến trình bày của ông Lê Hồng H.

- *Ông* Lương Thế K *và bà* Nguyễn Thị Kim L *trình bày:*

Ngày 23-7-2003, bà Trần Thị Mai L1 được UBND thị xã K, tỉnh Kon Tum cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành X 198231, số vào sổ cấp GCN: 00272 QSDĐ/02.95-109/QĐ-UB, thửa đất số 5 tờ bản đồ số 6, diện tích 1.492 m^2. Ngày 27-7-2003, bà L1 chuyển nhượng lại cho bà Phan Thị N một phần diện tích thửa đất; ngày 07-4-2003, bà Phan Thị N được UBND thị xã K, tỉnh Kon Tum cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành D 507436, số vào sổ cấp 00007/QSĐ/01-07-40/QĐ-UB đối với thửa đất số 5-7, tờ bản đồ số 6, diện tích 162,7 m^2.

Năm 2009, vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng lại diện tích đất này từ bà Phan Thị N theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được UBND phường T xác nhận ngày 17-4-2009. Ngày 29-5-2009, vợ chồng ông, bà được UBND thành phố K, tỉnh Kon Tum cấp Giấy CNQSDĐ, số phát hành AP 847395, số vào sổ H01647, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 24, diện tích 162,7 m^2 từ diện tích và vị trí đất mà vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của bà N. Đến ngày 13-01-2010, ông bà được UBND thành phố K cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng 50 m^2 đất ở đô thị.

Do đó, ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng H và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho vợ chồng ông bà, vì vợ chồng ông, bà là người thứ 3 ngay tình trong việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng bà Phan Thị N.

- *Bà* Nguyễn Thị P *trình bày:*

Trong quá trình giải quyết vụ án hành chính, bà nguyễn Thị P1 vắng mặt tại nơi cư trú; do đó, Tòa án đã thu thập lời khai của bà P1 trong vụ án dân sự trước đây do Toà án nhân dân cấp cao tài Đà Nẵng cung cấp, thể hiện:

Năm 2003, bà Nguyễn Thị P có nhờ bà Trần Thị Mai L1 đứng tên trên Giấy CNQSDĐ số 00272 do UBND thị xã K cấp ngày 07-3-2003. Năm 2004, bà có chuyển nhượng cho các hộ có tên sau đây: Bà Phạm Thị H4 (5 m x 32,5 m) thửa 5-3; ông Lê Hồng H (5 m x 32,5 m) thửa 5-1; ông Nguyễn Xuân Y (10 m x 32,5 m) thửa 5-5; bà Trần Thị Mai L1 (10 m x 32,5 m) đất không tách thửa, do bà L1 đứng tên trên Giấy CNQSDĐ; bà Trần Thị H5 (6 m x 32,5 m) thửa 5-6; bà Phan Thị N (5 m x 32,5 m) thửa 5-7; bà Trần Thị Kim O (5 m x 32,5 m) cuối cùng chưa tách thửa. Lô đất bà O mua chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng giữa người bán là bà Trần Thị Mai L1 với

người mua Trần Thị Kim O. Sau đó, bà O bán lại lô này cho bà Trần Thị Mai L1. Bà P đã trực tiếp bán cho 07 người nêu trên, với tổng diện tích là 1.492,6 m^2 (46 m ngang). Các hộ nhận đất không có tranh chấp gì, bà Trần Thị Mai L1 có 10 m nằm tại bìa gốc và mua thêm cua bà Trần Thị Kim O 5 m, tổng là 15 m ngang.

Về lô đất của bà Phan Thị N mua, bà P giao số thửa 5-7, vị trí từ 36-41 m, đứng thứ 6 cách lô của bà O là lô thứ 7 cuối cùng (Hiện tại nằm ở vị trí thửa 139).

Về lô đất của ông Lê Hồng H cũng đã được làm các thủ tục giao nhận đất và được địa chính phường giao vị trí đất cho ông H ở vị trí 05 m - 10 m là vị trí thứ 2 từ quốc lộ B vào, có ký giáp ranh cạnh lô đất bà Phạm Thi H6 lô số 1 (thửa 5-3). Do ông H không tách bìa, nên sau này các hộ mua bán, chuyển nhượng đảo vị trí bản đồ chính. Như vậy, năm 2004, bà P bán đất và giao đất cho ông H ở vị trí số 02, bà N ở vị trí thứ 6 có ký giáp ranh tứ cận nên không thể có sự trùng lặp 02 người cùng 01 lô.

- *Bà* Trần Thị Mai L1 *trình bày:*

Khoảng năm 2003, bà có mua chung với bà Nguyễn Thị P 01 lô đất tại thôn K, phường T, thành phố K. Lô đất chiều ngang giáp đường hẻm là 46 m, chiều sâu là 32,5 m; diện tích 1.492 m^2. Toàn bộ diện tích này, bà P yêu cầu bà L1 đứng tên trên Giấy CNQSDĐ, còn việc mua bán và làm Giấy CNQSDĐ của bà L1 từ năm 2003 - 2004 là do bà P thực hiện. Bà L1 thừa nhận có ký vào các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lê Hồng H vào ngày 12-01-2004 và bà Phan Thị N vào ngày 27-7-2001, nhưng bà chỉ ký tên với tư cách là người chuyển nhượng, còn thực tế là do bà P chuyển nhượng cho ông H, bà N và nhiều người khác.

- UBND phường T, thành phố K *trình bày*:

UBND phường T, thành phố K chỉ liên quan đến việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị N và ông Trần Đại Q với ông Lương Thế K và bà Nguyễn Thị Kim L ngày 07-4-2009. Tuy nhiên, những người làm việc tại thời điểm này đã chuyển công tác, nên việc chứng thực hợp đồng tại thời điểm này UBND phường không biết rõ. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Ông* Trần Đại Q *(đồng thời là người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà* Phan Thị N*) trình bày*:

Ông và bà Phan Thị N kết hôn năm 2007; đến ngày 26-01-2011, bà Phan Thị N chết. Tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị N và bà Trần Thị Mai L1 (ngày 18-02-2004), thì ông và bà N chưa kết hôn, nên ông không biết gì về nội dung hợp đồng này. Sau khi kết hôn, ông cũng không biết gì về diện tích đất mà bà Phan Thị N đã nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị Mai L1.

Ông khẳng định chữ ký Trần Đại Q trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07-4-2009, giữa ông và bà Phan Thị N với ông Lương Thế K và bà Nguyễn Thị Kim L không phải là chữ ký và chữ viết của ông. Ông không biết gì về việc chuyển nhượng này và không có lần nào đến UBND phường T để làm thủ tục chuyển nhượng. Ông đề nghị Tòa án xác định đó không phải là chữ ký của ông trong hợp đồng và giải quyết theo quy định của pháp luật (quá trình giải quyết vụ án, ông K thừa nhận có biết và nhìn thấy bà N ký thay chữ ký ông Q vào hợp đồng này).

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh K *trình bày:*

Xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị N là không đúng hồ sơ địa chính (vị trí đất không đúng tứ cận theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất).

Về giải quyết yêu cầu của người khởi kiện: Căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị N và toàn bộ hồ sơ có liên quan, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh K thấy có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng H.

Ông Lê Hồng H và ông Lương Thế K đều là người nhận chuyện nhượng quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ bà Trần Thị Mai L1 (ông H nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị Mai L1, nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận; ông K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Phan Thị N - Người nhận chuyển nhượng từ bà L1).

Kiểm tra hồ sơ địa chính xác định, bà Trần Thị Mai L1 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất X 198231 ngày 23-7-2003 (Người nhận chuyển nhượng cũng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận). Tuy nhiên, bà Trần Thị Mai L1 chuyển nhượng cho các cá nhân vượt diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận, nên bà Trần Thị Mai L1 là người có trách nhiệm.

Để có cơ sở giải quyết dứt điểm vụ án, kiến nghị Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum triệu tập bà Trần Thị Mai L1 và các cá nhân liên quan làm việc, thống nhất hướng giải quyết phù hợp. Trường hợp bà L1 không phối hợp, thì chuyển hồ sơ đến Cơ quan có thẩm quyền để điều tra, xử lý hành vi chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L1 (chuyển nhượng vượt diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận) theo quy định của pháp luật.

- UBND phương T, thành phố K *trình bày:*

UBND phường T có liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Mai L1 với ông Lê Hồng H do các bên xác lập vào ngày 12-01-2004, UBND phường T ký xác nhận tứ cận ngày 12-01-2004 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Mai L1 với bà Phan Thị N do các bên xác lập ngày 20-7-2001, được UBND thị xã K ký xác nhận ngày 19-02-2004 (do ông Phan Văn T2 - Phó Chủ tịch ký) và Đơn xin đăng ký Quyền sử dụng đất do bà Phan Thị N lập ngày 25-7-2003, được UBND phường T ký xác nhận ngày 27-7-2003.

Tuy nhiên, do thời gian đã quá lâu (từ năm 2004), cán bộ UBND phường T thực hiện trình tự thủ tục trên đã nghỉ hưu, chuyển công tác nên UBND phường không còn nắm bắt được cụ thể quá trình xác nhận nêu trên. Do đó, đề nghị Toà án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án hình chính sơ thẩm số 01/2023/HC-ST ngày 10-02-2023, Toà án nhân dân tỉnh Kon Tum:

Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 5, Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, Điều 116, Điều 157, điểm a khoản 2 điều 193 của Luật Tố tụng hành chính; các Điều 50, khoản 2 Điều 52, Điều 105, Điều 106, khoản 1 Điều 127 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 4 Điều 146 Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ; Điều 100, khoản 2 Điều 105, Điều 166 và Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013, xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng H theo đơn khởi kiện đề ngày 21-3-2022.

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 20-02-2023, người khởi kiện là ông Lê Hồng H kháng cáo bản án.

- Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 60/QĐ-VKS-HC ngày 22-02-2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng H.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, người khởi kiện kháng cáo bản án, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum kháng nghị bản án. Đơn kháng cáo của đương sự và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát là trong thời hạn quy định tại Điều 206 và Điều 213 của Luật Tố tụng hành chính, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện; đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ điểm b khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính.

- Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện là ông Lê Hồng H.

- Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 60/QĐ-VKS-HC ngày 22-02-2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum.

- Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2023/HC-ST ngày 10-02-2023 của Toà án nhân dân tỉnh Kon Tum; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng H: (**1**) Huỷ Giấy CNQSDĐ, số vào sổ 00007, số phát hành Đ 507436 ngày 07-4-2004 đối với lô đất có diện tích 162,7 m^2, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 24, địa chỉ phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum (nay là số B D, thôn K, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum) mang tên bà Phan Thị N và (**2**) Huỷ Giấy CNQSDĐ, số vào sổ H 01647, số phát hành AP 847395 ngày 29-5-2009, do UBND thành phố K cấp cho ông Lương Thế K và bà Nguyễn Thị Kim L.

[2]. Xét kháng cáo của đương sự và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum:

Do cả kháng cáo và kháng nghị đều đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện: Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố K đã cấp cho bà Phan Thị N và cấp cho vợ chồng ông Lương Thế K, bà Nguyễn Thị Kim L, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, giải quyết cùng nội dung.

[2.1]. Về tố tụng:

Giấy CNQSDĐ số vào sổ 00007, số phát hành D 507436 ngày 07-4-2004, do UBND thành phố K cấp cho bà Phan Thị N đối với lô đất có diện tích 162,7 m^2, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 24, địa chỉ phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum (nay là số B D, thôn K, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum) và Giấy CNQSDĐ, số vào sổ H 01647, số phát hành AP 847395 ngày 29-5-2009, do UBND thành phố K cấp cho ông Lương Thế K và bà Nguyễn Thị Kim L có nội dung "làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân…", nên là quyết định hành chính và là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Ông Lê Hồng H cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng, nên khởi kiện yêu cầu huỷ cả hai quyết định hành chính cá biệt này. Toà án nhân dân tỉnh Kon Tum xác định đơn khởi kiện còn trong thời hiệu, nên thụ lý và xác định quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ án là "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" là đúng quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

Người bị kiện là UBND thành phố K; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường T, UBND phường T, ông Trần Đại Q, bà Trần Thị Mai L1 và bà Nguyễn Thị P vắng mặt, nhưng đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Toà án nhân dân tỉnh Kon tum xét xử vắng mặt các đương sự này là đúng quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính.

[2.2]. Về nội dung:

Trước khi ông Lê Hồng H khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu huỷ các Giấy CNQSDĐ, thì ông Lương Thế K đã khởi kiện vụ án dân sự "Đòi lại đất bị lấn chiếm" đối với ông Lê Hồng H; cùng vụ án này, ông Lê Hồng H phản tố, yêu cầu huỷ các Giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà Phan Thị N và cấp cho vợ chồng ông Lương Thế K; tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 28-8-2020, Tòa án tỉnh Kon Tum nhận định: *"Đại diện* UBND thành phố K *khẳng định việc cấp Giấy CNQSDĐ cho gia đình ông* Lương Thế K *là sai quy định, nên cần chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là ông* Lê Hồng H*, huỷ Giấy CNQSDĐ mang tên ông* Lương Thế K *và bà* Nguyễn Thị Kim L*",* từ đó quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Thế K; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Hồng H, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP 847395, số vào sổ H01647 ngày 29-5-2009 đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 24, diện tích 162,7 m^2 do UBND thành phố K, tỉnh Kon Tum cấp cho ông Lương Thế K và bà Nguyễn Thị Kim L. Ông K kháng cáo bản án sơ thẩm và tại phiên toà phúc thẩm, ông K rút kháng cáo và rút yêu cầu khởi kiện; lẽ ra, trong trường hợp này ông Lê Hồng H không chấp nhận việc rút yêu cầu khởi kiện, thì vụ án tiếp tục được xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông Lê Hồng H đồng ý với yêu cầu này của ông Lương Thế K, nên Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã ban hành quyết định huỷ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án, do đó Giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Lương Thế K và bà Nguyễn Thị Kim L đương nhiên có hiệu lực pháp luật, từ đó mới phát sinh vụ án hành chính yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Xem xét tính hợp pháp của các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.2.1]. Về các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12-01-2004, giữa bên chuyển nhượng là bà Trần Thị Mai L1 với bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Hồng H là thửa đất số **5-1**, tờ bản đồ số 6, diện tích là 163 m^2, có tứ cận: Đông giáp đường mòn, Tây giáp đất trống, **Nam giáp đất bà** Phạm Thị H4, Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Y1 (Có biên bản xác minh tứ cận do UBND phường T ký, xác nhận). Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Lê Hồng H xây tường rào để quản lý đất và đến năm 2011, thì tiến hành xây dựng nhà ở và sau đó thì phát sinh vụ án dân sự "Đòi lại đất bị lấn chiếm" do ông Lương Thế K khởi kiện như đã nêu trên.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 67/CN ngày 27-7-2001, giữa bên chuyển nhượng là bà Trần Thị Mai L1 với bên nhận chuyển nhượng là bà Phan Thị N **cũng là** thửa đất số **5-1**, tờ bản đồ số 6, diện tích 160 m^2 có tứ cận: Đông giáp đường mòn, Tây giáp đất trống, **Nam giáp đất bà** Trần Thị Kim O. Tuy nhiên, Giấy CNQSDĐ do UBND thị xã K cấp cho bà Phan Thị N ngày 07-4-2004 (số vào sổ 00007, số phát hành D 507436) lại ghi diện tích là 162,7 m^2, số thửa **5-7**, tờ bản đồ số 6 (Hợp đồng chuyển nhượng ghi là thửa 5-1). Ngày 17-4-2009, vợ chồng bà Phan Thị N, ông Trần Đại Q chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất này cho vợ chồng ông Lương Thế K và bà Nguyễn Thị Kim L, được UBND phường T xác nhận, có tứ cận: Đông giáp đường quy hoạch 5 m, Tây giáp nhà ở dân, Nam giáp lô đất 5-8, Bắc giáp lô đất 5-6. Theo xác định tứ cận ở hợp đồng này, thì lô 5-8 là của bà Trần Thị Kim O, còn lô 5-6 của bà Trần Thị H5 **ngược lại** với tứ cận ghi trên hợp đồng của bà Phan Thị N.

Ngoài ra, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Mai L1 với bà Trần Thị H5 được ký kết ngày 30-8-2003; trong khi đó, bà Trần Thị Mai L1 ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Phan Thị N ngày 27-7-2001, nhưng tứ cận thể hiện tại Hợp đồng chuyển nhượng số 67/CN ngày 27-7-2001, giữa bà Trần Thị Mai L1 với bà Phan Thị N lại ghi là phía Nam giáp đất bà Trần Thị H5 là không đúng, vì lúc đó bà H5 chưa nhận chuyển nhượng đất (nhận chuyển nhượng sau 02 năm).

[2.2.2]. Về lời khai xác nhận của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Phạm Thị H4 xác nhận: Giấy CNQSDĐ cấp cho bà không đúng với vị trí như hợp đồng chuyển nhượng giữa bà với bà Trần Thị Mai L1. Ngày 12-01-2004, bà có ký tứ cận cho ông Lê Hồng H giáp đất của bà là lô thứ 2 (tức là số thửa **5-1**) từ Quốc lộ B (tức là đường D) vào trong. Bà H4 khẳng định chưa bao giờ ký giáp ranh cho bà Phan Thị N và không biết bà N là ai.

Bà Phạm Thị H7 xác nhận: Tháng 3-2003, bà Trần Thị Mai L1 bán đất cho bà Phạm Thị H4 có nhờ bà ký giáp ranh; về phía Bắc, đất của bà giáp đất bà H4 10 m.

Tại Văn bản số 2113/CV-UBND ngày 31-5-2022 của UBND thành phố K thể hiện: Đối với vị trí đất ông Lê Hồng H sử dụng, căn cứ hồ sơ chuyển nhượng giữa bà Trần Thị Mai L1 với bà Phan Thị N và giấy tờ sang nhượng giữa bà L1 với ông Lê Hồng H (lưu giữ tại Chi nhánh Văn phòng Đ) thì ông H và bà N đều được bà L1 chuyển nhượng cùng vị trí đất. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp xuất phát từ việc bà L1 chỉ có 46 m (chia thành 9 lô), nhưng đã chuyển nhượng 51 m (10 lô). Khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác định tứ cận, vị trí thửa đất không đúng so với thực địa; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, UBND phường T

không căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế để tách thửa, mà chỉ căn cứ vào tứ cận, vị trí theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tham mưu cho UBND thị xã (nay là thành phố) Kon Tum cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Lương Thế K, bà Nguyễn Thị Kim L chồng lên đất của gia đình ông Lê Hồng H đang ở.

Tại phiên tòa hành chính sơ thẩm ngày 29-9-2022, người bị kiện là UBND thành phố K xác nhận: Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Mai L1 với bà Phan Thị N là thửa số 5-1, nhưng khi cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Phan Thị N ghi là thửa số 5-7 là không đúng, do đó Giấy CNQSDĐ cấp cho ông Lương Thế K, bà Nguyễn Thị Kim L cũng không đúng. Vì vậy, ông Lê Hồng H khởi kiện yêu cầu huỷ Giấy CNQSDĐ do UBND thị xã (nay là thành phố) Kon Tum đã cấp cho ông Lương Thế K, bà Nguyễn Thị Kim L là có cơ sở.

Tại Văn bản số 1625/CV-VPĐKĐĐ ngày 06-10-2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố K xác định: Vị trí thửa đất của bà Phan Thị N có tứ cận giáp đất bà Trần Thị H5 và đất bà Trần Thị Kim O; bà O xác nhận lô đất của bà O là lô cuối cùng tính từ đường D vào trong, còn hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L1 với bà Phạm Thị H4 ngày 20-8-2003 thể hiện: Đông giáp đường mòn, Tây giáp đất trống, Nam giáp đất bà H7, Bắc giáp đất Trần Thị Mai L1 (lúc này bà L1 chưa chuyển nhượng đất cho ông H). Theo vị trí lô đất trên hợp đồng là thửa 5-0 (tức là lô số 1 từ đường D vào trong).

Tại Văn bản số 1675/CV-VPĐKĐĐ ngày 18-10-2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố K xác định: Phía Nam thửa đất của bà Phạm Thị H4 giáp đất bà Phạm Thị H7, phía Bắc giáp đất bà Trần Thị Mai L1 (lúc này bà L1 chưa chuyển nhượng cho ông H). Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Mai L1 với bà Phạm Thị H4 ngày 20-8-2003, thể hiện thửa đất 5-0, tờ bản đồ số 6, tính từ đường D vào (tức là lô số 1), nhưng khi lập Hồ sơ trích lục ngày 19-02-2003, thì đất của bà H4 thể hiện là thửa đất 5-3 (tức là lô số 4 tính từ đường D vào); nguyên nhân là do khi lập hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ cho bà H4 không đúng với vị trí trong hợp đồng chuyển nhượng và Biên bản xác minh tứ cận ngày 20-8-2003, có xác nhận của UBND phường T.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 10-02-2023, đại diện Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Kon Tum trình bày: UBND thành phố K cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Phan Thị N và bà Phạm Thị H4 không đúng vị trí lô đất theo biên bản xác minh tứ cận đã được UBND phường xác nhận và sự thỏa thuận của các đương sự trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Mai L1 với bà Phan Thị N; giữa bà Trần Thị Mai L1 với bà Phạm Thị H4, do đó ông Lê Hồng H khởi kiện yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà Phan Thị N, sau đó cấp cho ông Lương Thế K và bà Nguyễn Thị Kim L là có cơ sở.

Mặc dù, thửa đất của ông Lê Hồng H chưa được cấp Giấy CNQSDĐ, nhưng với các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án; nội dung trình bày của người khởi kiện, người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở để xác định lô đất của ông Lê Hồng H nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Mai L1 là lô đất thứ 2 từ đường D vào, phía Nam giáp đất bà Phạm Thị H4 (tức là giáp lô đất thứ nhất từ đường D vào), nhưng UBND thị xã (nay là thành phố) Kon Tum đã cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Phan Thị N, sau đó

bà N chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Lương Thế K là cấp vào diện tích đất của gia đình ông Lê Hồng H đã nhận chuyển nhượng và đang ở ổn định. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm cho rằng *"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà* Trần Thị Mai L1 *với ông* Lê Hồng H *chưa làm thủ tục đăng ký tại Văn phòng Đăng ký đất đai, nên chưa có hiệu lực. Cho đến thời điểm hiện tại, hợp đồng chuyển nhượng đối với lô đất nêu trên vẫn chưa có hiệu lực, chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy CNQSDĐ, nên ông* Lê Hồng H *cũng không có quyền sử dụng đối với lô đất này, nhưng vào năm 2011, ông* H *đã xây dựng nhà ở là vi phạm pháp luật. Trong khi đó, bà* Phan Thị N *và vợ chồng ông* Lương Thế K*, bà* Nguyễn Thị Kim L *đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy CNQSDĐ..."* là chưa đánh giá chứng cứ một cách khách quan, toàn diện; không đúng quy định tại khoản 1 Điều 108 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào Giấy CNQSDĐ số phát hành Đ 507433, số vào sổ cấp GCN 00003, do UBND thị xã K cấp ngày 07-4-2004 cấp cho bà Phạm Thị H4 (Giấy chứng nhận này, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã xác nhận là cấp sai vị trí thửa đất) để làm căn cứ xác định vị trí lô đất của ông Phạm Hồng H8 giáp đất bà Phạm Thị H4 về phía Bắc là không có cơ sở, vì theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-8-2003, giữa bà Trần Thị Mai L1 với bà Phạm Thị H4, thì thửa đất của bà H4 là thửa 5-0 (tức là lô đất số 1) tính từ đường D vào, nhưng UBND thành phố K đã cấp Giấy CNQSDĐ sai vị trí cho bà H4 là thửa 5-3 (tức là là lô thứ 4); nội dung này đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố K trả lời tại Văn bản số 1675/CV-VPĐKĐĐ ngày 18-10-2022. Bà Trần Thị Mai L1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị N ngày 27-7-2001, nhưng đến ngày 23-7-2023, bà L1 mới được UBND thị xã K cấp Giấy CNQSDĐ và ngày 12-01-2004, bà L1 chuyển nhượng đất cho ông Lê Hồng H (ông H nhận chuyển nhượng đất từ bà L1 sau bà N), nhưng Toà án cấp sơ thẩm lại nhận định: *"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà* Trần Thị Mai L1 *với bà* Phan Thị N *là hợp pháp, bởi khi chuyển nhượng và tại thời điểm bà* N *làm Giấy CNQSDĐ thì bà* L1 *đã có Giấy CNQSDĐ do* UBND thị xã K *cấp đứng tên bà* L1*"* là không có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở để xác định yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng H là có căn cứ, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Lê Hồng H.

Như vậy, kháng cáo của ông Lê Hồng H và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[4]. Về án phí hành chính:

Do kháng cáo được chấp nhận, nên ông Lê Hồng H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính.

- Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện là ông Lê Hồng H.

- Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 60/QĐ-VKS-HC ngày 22-02-2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum.

- Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2023/HCST ngày 10-02-2023 của Toà án nhân dân tỉnh Kon Tum.

2. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, xử:

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Đ 507436, số vào sổ cấp GCN 00007/QSĐ/01-07-40/QĐ-UB ngày 07-4-2003 đối với thửa đất số 5-7, tờ bản đồ số 6, diện tích 162,7 m^2 do UBND thị xã K, tỉnh Kon Tum cấp cho bà Phan Thị N.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP 847395, số vào sổ cấp GCN H01647 ngày 29-5-2009 đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 24, diện tích 162,7 m^2 do UBND thành phố K, tỉnh Kon Tum cấp cho ông Lương Thế K và bà Nguyễn Thị Kim L.

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

4. Về án phí hành chính:

Căn cứ khoản 1 Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Ông Lê Hồng H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm; trả lại cho ông Lê Hồng H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0000039 ngày 22-02-2023 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Kon Tum.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Kon Tum;
- TANDTC - Vụ III;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Cục THA dân sự tỉnh Kon Tum;
- Lưu: H/sơ vụ án, các Phòng HCTP, LTHS.

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

(Đã ký)

Phạm Việt Cường