| | |
|---|---|
| **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: 147/2024/HC-PT
Ngày: 23/4/2024
V/v "Khiếu kiện yêu cầu huỷ GCNQSDĐ"

**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 toạ phiên tòa*: Ông **Nguyễn Cường**

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

Ông **Trần Đức Kiên**

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà **Đặng Ngọc Gia Linh** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** Ông **Nguyễn Thế Vinh** - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 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 số 344/2023/TLPT-HC ngày 23 tháng 11 năm 2023 về việc *"Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2023/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 589/2024/QĐPT-HC ngày 29 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

***- Người khởi kiện:***

1. Bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện C, tỉnh Gia Lai, có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị B1; địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện C, tỉnh Gia Lai, có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Chị Bùi Thị L; địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện C, tỉnh Gia Lai, có mặt.

- ***Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: số A đường T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Vũ Đình H - Chủ tịch.

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Từ Ngọc T - Phó Chủ tịch, có văn bản đề nghị Toà án xét xử vắng mặt (Văn bản số 699/UBND-NC ngày 19/4/2024, do ông Từ Ngọc T ký).

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

1. Anh Ngô Tuấn H1 và chị Trương Thị Kim N; cùng địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện C, tỉnh Gia Lai. Ông H1 có mặt, chị N vắng do ốm, ông H1 đại diện cho chị N.

2. Chị Trần Thị H2; địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện C, tỉnh Gia Lai, vắng.

3. Bà Nguyễn Thị D; địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện C, tỉnh Gia Lai, vắng.

4. Ông Võ Minh V và bà Nguyễn Thị M; cùng địa chỉ: Số G đường H, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai; bà M có mặt.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo: Ông* Ngô Tuấn H1, *bà* Trương Thị Kim N.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Người khởi kiện là bà*** Nguyễn Thị B ***và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là chị*** Bùi Thị L ***và anh*** Lê Văn H3 ***trình bày:***

Năm 1983, bà Nguyễn Thị B chuyển về sinh sống tại mảnh đất thôn D, xã T, huyện C.

Thời gian công tác tại Hạt quản lý đường bộ, bà khai hoang mảnh đất phía sau nhà để trồng khoai lang, cải thiện cuộc sống, với diện tích được 2 sào (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Diện tích đất này nhỏ, không đủ kinh tế cho gia đình.

Năm 1987, thấy mảnh đất phía sau Hạt quản lý đường bộ là một đám rừng cây cối to bằng bắp tay bắp chân, tảng đá, ụ mối, kẽm gai, bụi rậm, nên bà đã khai hoang thêm được 1,5 sào. Công nhân của Hạt quản lý đường bộ thấy vậy cũng ra khai hoang cùng bà, mỗi người năm bảy luống để trồng khoai lang, xen lẫn mì để cải thiện cuộc sống.

Năm 1995, anh em Hạt quản lý đường bộ thấy khổ quá bỏ đi hết, nên sau này bà huy động các con của bà ra khai hoang thêm phần đất tiếp giáp mà trước đó các công nhân không khai hoang vì quá nhiều đá, kẽm gai, cây cối để trồng hoa màu. Đất xấu, nên bà cùng dân ở đó đã chuyển đổi sang trồng cây điều.

Từ năm 1999, bà trồng được là 60 cây điều, số lượng hàng năm thu hoạch được 8.000.000 đồng và bán cho các đại lý thu mua nông sản trong thôn.

Ranh giới mảnh đất bà bị tranh chấp giáp ranh với các hộ dân như sau: phía Đông giáp đất chị Trần Thị H2; phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị B1 đang bị tranh chấp; phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị D; phía Bắc giáp suối.

Từ đó đến nay cũng không tranh chấp, sang nhượng với ai.

Bà cũng đã 3 lần làm đơn gửi đến Ủy ban nhân xã T để xin cấp quyền sử dụng đất: Năm 2005, gặp đồng chí Nguyễn H4, năm 2010 và năm 2014, gặp

đồng chí Thủy Ngọc H5, nhưng đều nhận được câu trả lời rằng diện tích đất bà đang canh tác thuộc quyền quản lý của huyện nên không cấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng chí Thủy Ngọc H5 nói bà cứ canh tác, khi nào huyện lấy lại cho các công ty, xí nghiệp thuê thì sẽ ưu tiên cho bà thuê trước.

Ngày 23-6-2021, bà thấy ông Ngô Tuấn H1 và chị Trương Thị Kim N, dẫn người của địa chính xã, Văn phòng đăng ký đất đai, Tòa án đi đo đạc thửa đất mà bà đang canh tác; khi đó bà mới biết thửa đất của bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Ngô Tuấn H1, chị Trương Thị Kim N.

Nay, bà yêu cầu hủy một phần của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đó là hủy phần 1.453,5m$^2$ đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T028845 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22-12-2000 cho hộ ông Ngô Tuấn H1, vì cấp giấy chứng nhận không đúng nguồn gốc và không đúng đối tượng sử dụng đất.

***Người khởi kiện là bà*** Nguyễn Thị B1 ***và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là chị*** Bùi Thị L ***và anh*** Lê Văn H3 ***trình bày:***

Trước năm 1990, bà Nguyễn Thị B1 sinh sống tại thôn B, xã B, huyện C. Vì sốt rét mà 4 đứa con của bà đã chết ở đó.

Tháng 2 năm 1990, gia đình bà chuyển về ở thôn D, xã T, huyện C. Năm 1991, vì quá khổ, nên bà đi tìm đất để khai hoang.

Thấy phía sau Hạt cầu đường có đám rừng cây bụi rậm to, tảng đá lớn, kẽm gai nhiều, nên bà khai hoang, trồng cây ngắn ngày để cải thiện cuộc sống.

Công nhân Hạt quản lý đường bộ còn quá khó khăn, nên mỗi công nhân ra khai khoang năm bảy luống trồng khoai lang, xen với cây mì để cải thiện cuộc sống.

Bắt nguồn từ trên mảnh đất bà khai hoang (đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), bà thấy phần đất bên cạnh, cây cối to bằng bắp tay, bắp chân, gốc cây, tảng đá, ụ mối, ụ đất um xùm, nên khai hoang. Những người xung quanh và công nhân khai hoang phía trên. Họ đều biết và nhìn thấy sự thật là bà đã bỏ công sức khai hoang. Bà phải san bằng những ụ mối, ụ đất để đất được bằng phẳng. Đất bạc màu, nên bà cùng những người khai hoang chuyển sang trồng cây điều.

Từ năm 1999, bà trồng được 110 cây điều, số lượng đó hàng năm thu hoạch được 6.000.000 đồng, bà bán cho các đại lý nông sản trong thôn.

Ranh giới đất bà đang bị tranh chấp giáp ranh với các hộ dân như sau: phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị B, phía Tây giáp đất của bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phía Nam giáp đất bà Trần Thị H2, phía Bắc giáp suối.

Từ đó đến nay, bà sử dụng ổn định không tranh chấp, sang nhượng với ai.

Bà đã gửi đơn đến Ủy ban nhân xã T để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có kết quả, cụ thể: Năm 2014, bà gặp ông Thủy Ngọc H5, ông này nói rằng đất mà bà đang canh tác thuộc quyền quản lý của huyện, nên không cấp được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà cứ canh tác, khi nào huyện có lấy lại cho các công ty, xí nghiệp thuê thì sẽ ưu tiên cho bà thuê trước.

Đến ngày 23-6-2021, bà thấy chị Trương Thị Kim N, anh Ngô Tuấn H1 dẫn cán bộ địa chính xã, Văn phòng đăng ký đất đai, Tòa án đi đo đạc thửa đất đất mà bà đang canh tác; khi đó bà mới biết thửa đất của bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Ngô Tuấn H1, chị Trương Thị Kim N.

Nay, bà yêu cầu hủy một phần của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đó là phần 1.494,8m$^2$ đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T028845 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22-12-2000 cho hộ ông Ngô Tuấn H1, vì cấp giấy chứng nhận không đứng nguồn gốc và không đúng đối tượng sử dụng đất.

***Người bị kiện là*** Ủy ban nhân dân huyện C***, tỉnh Gia Lai và người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là ông*** Phạm Vũ T1 ***trình bày:***

Năm 2000, anh Ngô Tuấn H1 lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 286, tờ bản đồ số 29 với diện tích là 4.154m$^2$ đất nông nghiệp.

Hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T, huyện C kiểm tra, xác minh nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất, xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, lập Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, Biên bản xác nhận không tranh chấp của các hộ lân cận và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân xã T, huyện C và các quy định của Luật đất đai (Điều 36 Luật đất đai năm 1993, Luật đất đai sửa đổi năm 1998, khoản 2 và 4 Điều 3 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 26-2-2000), Ủy ban nhân dân huyện C đã ra Quyết định số 571/QĐ-UB ngày 22/12/2000 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình và cá nhân, trong đó có hộ anh Ngô Tuấn H1 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T028845 ngày 20-12-2000 cho hộ anh Ngô Tuấn H1.

Qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ anh Ngô Tuấn H1, người bị kiện thấy rằng:

- Tại Đơn xác minh nguồn gốc đất có chữ ký của nhân chứng là bà Nguyễn Thị B, chữ ký của cán bộ địa chính xã là ông Nguyễn Đ, ký đóng dấu xác nhận của Hội đồng nhân dân xã T và ông Thủy Ngọc H5, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T ngày 06-10-2000.

- Tại Biên bản xác nhận không tranh chấp của các hộ lân cận có chữ ký của bà Nguyễn Thị B, ông Phan Quang L1 (chồng bà Nguyễn Thị B1), ông

Nguyễn Văn C và chữ ký của ông Thủy Ngọc H5, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, đóng dấu của Ủy ban nhân dân xã T

- Diện tích, hình thể, ranh giới thửa đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với bản đồ địa chính đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Ngô Tuấn H1 là đúng quy định.

Đề nghị Tòa án xét xử tranh chấp theo quy định của pháp luật.

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

*Ông* Ngô Tuấn H1*, bà* Trương Thị Kim N *và người đại diện theo ủy quyền của họ là anh* Đinh Viết D1 *trình bày:*

Hộ gia đình ông Ngô Tuấn H1 sử dụng lô đất tại thôn D, xã T có nguồn gốc là khai phá và được tặng cho năm 2000.

Hộ ông Ngô Tuấn H1 đã kê khai đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các cơ quan chuyên môn của xã T và Ủy ban nhân dân huyện C đã thực hiện đo đạc, xác định nguồn gốc đất.

Đến ngày 22-12-2000, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T028845 đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ số 29.

Từ khi được cấp giấy chứng nhận, hộ ông H1 sử dụng ổn định cho đến nay.

Ông Ngô Tuấn H1 và bà Trương Thị Kim N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị B1.

*Ông* Võ Minh V *và bà* Nguyễn Thị M *trình bày:*

Về nguồn gốc đất là do vợ chồng họ khai hoang từ năm 1984.

Khi đó, ông Võ Minh V là công nhân của Hạt quản lý đường bộ huyện C. Họ khai hoang khoảng hơn 4.000m$^2$ đất, có trồng cây tràm, bời lời, cà phê và mít ở đường biên và khoảng 60 cây điều.

Năm 1998, ông Võ Minh V chuyển công tác, nên họ chuyển về xã C, thành phố P (nay là tổ A, phường T) sinh sống, nên tặng đất đó cho ông Ngô Tuấn H1 và bà Trương Thị Kim N, là con đỡ đầu của ông, bà. Năm 2000, vợ chồng ông H1, bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

***- Tại Đơn từ chối tham gia tố tụng đề ngày 14-3-2023, bà*** Nguyễn Thị D ***trình bày:***

Tòa án nhân dân huyện Chư Prông đã thẩm định thửa đất số 286 tờ bản đồ số 29 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T028845 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22-12-2000 cho hộ ông Ngô Tuấn H1 có 36m$^2$ đất của bà, nhưng do tuổi cao, sức yếu nên bà từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này.

Tại Đơn từ chối tham gia tố tụng đề ngày 14-3-2023, bà Trần Thị H2 trình bày: Tòa án nhân dân huyện Chư Prông thẩm định thửa đất số 286 tờ bản đồ số 29 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T028845 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/12/2000 của hộ ông Ngô Tuấn H1 có 1.145m$^2$ đất của bà, nhưng do tuổi cao, sức yếu, không đủ kinh phí đóng tiền thẩm định để Tòa án thẩm định, nên bà từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này.

***Người làm chứng:***

- *Ông* Lê Thành Đ1 *trình bày:*

Ông ở vùng đã đang tranh chấp từ rất lâu nên biết về đất này. Nguồn gốc của đất trước đây của Hạt quản lý đường bộ huyện C, nhưng là đất trống, có giao cho công nhân khai hoang, canh tác để trồng hoa màu, cây ăn quả. Vợ chồng ông Võ Minh V, bà Nguyễn Thị M có khai hoang nhưng chỉ khoảng 20m$^2$ để trồng mấy luống khoai lang và xen với bắp, còn lại là cây rừng phía sau, chứ không phải khai hoang nhiều như đất bà Nguyễn Thị M đã khai tại phiên tòa hôm nay.

Sau đó, ông Võ Minh V đến nơi khác sinh sống nên bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị B1, bà Trần Thị H2 tiếp tục canh tác khai hoang hết vùng đất hiện tại đang tranh chấp để trồng điều và sử dụng đến nay.

Ông không thấy hộ ông Ngô Tuấn H1 khai hoang và sử dụng đất ở khu vực này. Đề nghị Tòa án không chấp nhận sự việc mà bà Nguyễn Thị M đã khai và chấp nhận những sự việc mà bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị B1 đã trình bày.

- *Ông* Nguyễn Văn H6 *trình bày:*

Ông đã ở vùng đang tranh chấp từ rất lâu nên biết về đất này. Nguồn gốc của đất trước đây của Hạt quản lý đường bộ huyện C, nhưng là đất trống, có giao cho công nhân khai hoang, canh tác để trồng hoa màu, cây ăn quả. Vợ chồng ông Võ Minh V, bà Nguyễn Thị M có khai hoang nhưng chỉ khoảng 20m$^2$ để trồng mấy luống khoai lang và xen với bắp, còn lại là cây rừng phía sau, chứ không khai hoang nhiều đất như bà Nguyễn Thị M đã khai tại phiên toàn hôm nay.

Sau đó, ông Võ Minh V đến nơi khác sinh sống nên bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị B1, bà Trần Thị H2 tiếp tục canh tác khai hoang hết vùng đất hiện tại đang tranh chấp để trồng điều và sử dụng đến nay.

Ông không thấy hộ ông Ngô Tuấn H1 khai hoang và sử dụng đất ở khu vực này. Đề nghị Tòa án không chấp nhận sự việc mà bà Nguyễn Thị M đã khai và chấp nhận những sự việc mà bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị B1 đã trình bày.

- *Ông* Huỳnh N1 *trình bày:*

Ông cũng ở vùng đã đang tranh chấp từ rất lâu nên biết về đất này. Nguồn gốc của đất trước đây của Hạt quản lý đường bộ huyện C, nhung là đất trống, có giao cho công nhân khai hoang, canh tác để trồng hoa màu, cây ăn quả. Vợ

chồng ông Võ Minh V, bà Nguyễn Thị M có khai hoang nhưng chỉ khoảng 20m$^2$ để trồng mấy luống khoai lang và xen với bắp, còn lại là cây rừng phía sau, chứ không khai hoang nhiều đất như bà Nguyễn Thị M đã khai tại phiên toà hôm nay.

Sau đó, ông Võ Minh V đến nơi khác sinh sống nên bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị B1, bà Trần Thị H2 tiếp tục canh tác khai hoang hết vùng đất hiện tại đang tranh chấp để trồng điều và sử dụng đến nay.

Ông không thấy hộ ông Ngô Tuấn H1 khai hoang và sử dụng đất ở khu vực này. Đề nghị Tòa án không chấp nhận sự việc mà bà Nguyễn Thị M đã khai và chấp nhận những sự việc mà bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị B1 đã trình bày.

- *Ông* Huỳnh C1 *trình bày:*

Nguồn gốc của đất trước đây của Hạt quản lý đường bộ huyện C, nhưng là đất trống, có giao cho công nhân khai hoang, canh tác để trồng hoa màu, cây ăn quả. Vợ chồng ông Võ Minh V, bà Nguyễn Thị M có khai hoang nhưng chỉ khoảng 20m$^2$ để trồng mấy luống khoai lang và xen với bắp, còn lại là cây rừng phía sau, chứ không khai hoang nhiều đất như bà Nguyễn Thị M đã khai tại phiên toàn hôm nay.

Sau đó, ông Võ Minh V đến nơi khác sinh sống nên bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị B1, bà Trần Thị H2 tiếp tục canh tác khai hoang hết vùng đất hiện tại đang tranh chấp để trồng điều và sử dụng đến nay.

Ông không thấy hộ ông Ngô Tuấn H1 khai hoang và sử dụng đất ở khu vực này. Đề nghị Tòa án không chấp nhận sự việc mà bà Nguyễn Thị M đã khai và chấp nhận những sự việc mà bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị B1 đã trình bày.

- *Tại Đơn trình bày đề ngày 25-5-2023, ông* Phạm X *trình bày:*

Năm 1983, ông chuyển công tác tới ở lâm trường (N), ông có biết lúc bấy giờ anh V là công nhân Hạt 3 có khai hoang một đám đất sau Hạt 3 (Hạt đường bộ giao thông), để trồng mấy luống khoai lang, xen bắp khoảng vài chục mét vuông, còn đâu đó là cây rừng. Sau đó gia đình bà B đào rễ, chặt cây khai hoang cùng với nhà bà B1, bà H2 để trồng điều. Sau này chuyển đất như thế nào ông không biết.

- *Tại Đơn trình bày đề ngày 25-5-2023, bà* Nguyễn Thị C2 *trình bày:*

Trước năm 1995, bà là công nhân tại Hạt quản lý đường bộ G, cơ quan đóng tại thôn D, xã T, huyện C, khi ở cơ quan bà có trồng cây màu ở mảnh đất sau cơ quan, khi làm nhà ra ở riêng thì để lại cho các anh chị ở sau làm tăng gia. Thực tế đó là đất hoang, không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

***Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2023/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:***

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, khoản 2 Điều 157, Điều 159, điểm a khoản 1 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 358 của Luật tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Áp dụng Điều 36 Luật đất đai năm 1993 được sửa đổi bổ sung năm 1998, 2001; khoản 3 Điều 3 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11-2-2000 của Chính phủ về Thi hành luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai; mục 1, phần II Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16-3-1998 của T2 về hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị B1.

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T028845 ngày 22-12-2000 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp cho hộ ông Ngô Tuấn H1 đối với phần diện tích là 2.948,3m$^2$ *(phần diện tích đất theo yêu cầu khởi kiện của bà* Nguyễn Thị B *là 1453,5m$^2$ và phần diện tích đất theo yêu cầu khởi kiện của bà* Nguyễn Thị B1 *là 1494,8m$^2$).*

Buộc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 13/10/2023, Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai nhận đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Ngô Tuấn H1, bà Trương Thị Kim N, kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ Bản án sơ thẩm giao hồ sơ về Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát sát cho rằng:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ toạ phiên toà và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính trong giai đoạn xét xử phúc thẩm;

Về nội dung: Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật, kháng cáo của ông Ngô Tuấn H1, bà Trương Thị Kim N không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Tuấn H1 và bà Trương Thị Kim N. Tuy nhiên, do Toà án cấp sơ thẩm tuyên huỷ một phần GCNQSDĐ mà UBND huyện C cấp là không đúng, trong trường hợp này cần phải huỷ toàn bộ GCNQSDĐ, do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: sửa Bản án sơ thẩm theo hướng huỷ toàn bộ GCNQSDĐ mà UBND huyện C đã cấp cho hộ ông Ngô Tuấn H1.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên toà, kết quả tranh tụng và xem xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:*

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo ông Ngô Tuấn H1, bà Trương Thị Kim N giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm huỷ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Tuấn H1, bà Trương Thị Kim N kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ Bản án sơ thẩm, vì cho rằng Bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; giải quyết không đúng về nội dung.

Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3] Về nội dung người kháng cáo cho rằng Toà án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, như: tại phiên toà đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và người bị kiện xác định không phải chữ ký của họ trong *"Giấy xác nhận không tranh chấp tại hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ"*; tại phiên toà, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện cung cấp tài liệu chứng cứ về nguồn gốc sử dụng đất; lời khai của những người làm chứng không rõ ràng nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm không có ý kiến giải quyết vấn đề này. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, những nội dung mà người kháng cáo nêu là thuộc về đánh giá chứng cứ của Hội đồng xét xử sơ thẩm, không phải là các vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định của Luật tố tụng hành chính, dẫn đến phải huỷ Bản án sơ thẩm.

[4] Về nội dung kháng cáo cho rằng Bản án sơ thẩm sai trái về nội dung: *"Phần diện tích bị huỷ giải quyết như thế nào? Huỷ hay thu hồi một phần diện tích cấp sai đối tượng, hồ sơ cấp GCNQSDĐ đất đầy đủ thủ tục sao lại huỷ"*. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[4.1] Đối với nội dung phần diện tích bị huỷ giải quyết như thế nào, huỷ hay thu hồi một phần diện tích cấp sai đối tượng. Về nội dung này, trong quyết định của Bản án sơ thẩm đã tuyên rõ ràng: "*Huỷ một phần GCNQSDĐ số T028845 ngày 22/12/2000 do* UBND huyện C*, tỉnh Gia Lai cấp cho "hộ ông* Ngô Tuấn H1*" đối với phần diện tích là 2.948,3m$^2$...."*

[4.2] Về nội dung hồ sơ cấp GCNQSDĐ đầy đủ thủ tục sao lại huỷ, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Tại mục *"nguồn gốc sử dụng"* của tờ *"Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất"* đề ngày 28-8-2000 (bút lục số 200) và tại mục *"nguồn gốc thửa đất chúng tôi dụng sử dụng"* của tờ *"Đơn xin xác minh nguồn gốc đất"* có xác nhận ngày 06-10-2000 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện C (bút lục số 202) thì ông Ngô Tuấn H1 ghi 4.154 m$^2$ đất có nguồn gốc là *"khai hoang"*.

Thế nhưng, tại *"Bản tự khai"* đề ngày 30-12-2021 (bút lục số 185), ông Ngô Tuấn H1 lại khai rằng: *"vào năm 1997, tôi lập gia đình được cha mẹ đỡ đầu giúp đỡ và cho phần đất để làm nhà và canh tác chung với cha mẹ. Trong quá trình canh tác cha mẹ đỡ đầu tôi đã dời đi nơi khác sinh sống tại Trạm cân Chư Ă còn lại tôi…"*; tại *"Biên bản lấy lời khai của đương sự"* đề ngày 23-11-2022 (bút lục số 266) và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị M khai rằng: *"Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của bà và chồng là ông* Võ Minh V *khai hoang;* Trương Thị Kim N *là con gái đỡ đầu của vợ chồng bà và bà đã cho* Ngô Tuấn H1 *và* Trương Thị Kim N *phần đất khai hoang này để vợ chồng* Ngô Tuấn H1, Trương Thị Kim N *canh tác, sử dụng"*.

Các tài liệu đọc được có tại hồ sơ vụ án thì tại sổ địa chính lưu giữ ở Ủy ban nhân dân xã T, năm 1999, đất này chưa có ai kê khai, do nhà nước quản lý; đến năm 2000, ông Ngô Tuấn H1 khai rằng 4.154m$^2$ đất có nguồn gốc là *"khai hoang"*.

Hội đồng xét xử thấy không có tài liệu, chứng cứ nào xác định ông Võ Minh V, bà Nguyễn Thị M khai hoang thửa đất đang tranh chấp; việc tặng cho đất giữa định ông Võ Minh V, bà Nguyễn Thị M đối với ông Ngô Tuấn H1, bà Trương Thị Kim N cũng chỉ trên lời khai của các bên, không có chứng cứ thể hiện bằng văn bản.

Tại phiên tòa, ông Ngô Tuấn H1, bà Trương Thị Kim N trình bày rằng, từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay, họ sử dụng đất ổn định, liên tục, không có tranh chấp, là không có cơ sở; bởi lẽ, toàn bộ đất mà hộ ông Ngô Tuấn H1 được cấp Giấy chứng nhận sử dụng đất đang do bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị B1, bà Trần Thị H2 và bà Nguyễn Thị D quản lý, sử dụng (trên đất này trồng cây điều từ khoảng năm 1999).

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Tuấn H1 là không đúng quy định tại Điều 36 Luật đất đai năm 1993 được sửa đổi bổ sung năm 1998 và năm 2001; khoản 3 Điều 3 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11-2-2000 của Chính phủ về Thi hành Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai; mục 1, phần II Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16-3-1998 của T2 về hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; vì kê khai không đúng nguồn gốc, không đúng đối tượng sử dụng đất.

Mặt khác, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/5/2023 (BL 339, 343) thể hiện: trên diện tích đất bà B tranh chấp, có 60 cây điều trồng từ tháng 6 năm 1999 và 15 cây bời lời trồng từ năm 2001; trên diện tích đất bà B1 tranh chấp có 99 cây điều trồng từ năm 1999, 02 cây bời lời kiến thiết cơ sở trồng từ 5 - 6 năm, 01 cây xoài trồng từ 1 - 5 năm. Và tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, bà Bùi Thị L là người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện khẳng định rằng, những cây lâu năm, cây ăn trái nêu trên do bà B, bà B1 trồng và họ chăm sóc bảo quản, thu hoạch, hưởng lợi từ đó cho đến hôm nay.

Từ phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị B1 hủy (một phần) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T028845 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22-12-2000 cho hộ ông Ngô Tuấn H1 là có căn cứ. Kháng cáo của ông Ngô Tuấn H1 và bà Trương Thị Kim N không có căn cứ, không có tài liệu chứng cứ nào mới làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên không được chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Tuấn H1 và bà Trương Thị Kim N.

[5] Tuy nhiên, khi Toà án cấp sơ thẩm tuyên huỷ một phần GCNQSDĐ, tuy có ghi diện tích rõ ràng nhưng không có sơ đồ, chiều dài của các cạnh kèm theo Bản án và đều nằm trong cùng một thửa đất. Mặt khác, theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013, như ý kiến của UBND huyện C tại Văn bản số 2321/UBND-NC ngày 06/12/2023, trong trường hợp này huỷ một phần GCNQSDĐ rất khó thi hành án. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần thiết sửa Bản án sơ thẩm: Huỷ toàn bộ GCNQSDĐ bị khởi kiện. Các bên đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền xin cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Tuấn H1, bà Trương Thị Kim N.

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: sửa Bản án sơ thẩm *(sửa về cách tuyên huỷ GCNQSDĐ)*.

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, khoản 2 Điều 157, Điều 159, điểm a khoản 1 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 358 của Luật tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án

Áp dụng Điều 36 Luật đất đai năm 1993 được sửa đổi bổ sung năm 1998, 2001; khoản 3 Điều 3 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11-2-2000 của Chính phủ về Thi hành luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai; mục 1, phần II Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16-3-1998 của T2 về hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị B1.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T028845 ngày 22-12-2000 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp cho hộ ông Ngô Tuấn H1 tại thôn D, xã T, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí phúc thẩm hành chính: Ông Ngô Tuấn H1, bà Trương Thị Kim N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0000359 ngày 17/10/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị 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;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THA dân sự tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

*(Đã ký)*

**Nguyễn Cường**