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: 253/2024/HC-PT
Ngày: 26/6/2024
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 Tồn**

Các Thẩm phán: ông **Phạm Văn Hợp**

ông **Trần Đức Kiên**

- ***Thư ký phiên tòa***: bà **Văn Thị Mỹ Thảo**; 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 26 tháng 6 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 60/2024/TLPT-HC ngày 21 tháng 02 năm 2024 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HC-ST ngày 05 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1132/2024/QĐPT-HC ngày 10 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Phạm T, sinh năm 1950. Địa chỉ: Số B H, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum; có mặt.

- *Người bị kiện:* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K. Địa chỉ: Tầng E, 7 – Tòa nhà B khu hành chính công tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông A B - Phó Giám đốc; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trịnh Ngọc H – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K. Địa chỉ: F N, thành phố K, tỉnh Kon Tum; có mặt.

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

1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K. Địa chỉ: F N, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Ngọc H1 - Phó Giám đốc; vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân thành phố K. Địa chỉ: Số E N, phường Q, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Anh H2 - Phó Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Địa chỉ: C T, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Văn T1 – Phó Chủ tịch; vắng mặt.

4. Bà Trương Thị H3; Địa chỉ: Số B H, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum; có mặt.

5. Ông Hồ Tuấn A và bà Nguyễn Phương T2; Cùng địa chỉ: A T, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hồ Tuấn A *và bà* Nguyễn Phương T2*:* Ông Đào Thế K, sinh năm 1959 – là Luật sư Văn phòng L1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh K; vắng mặt.

6. Ông Lâm Duy N và bà Đinh Thị Tuyết M; Cùng địa chỉ: A Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 26/6/2023 và đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ghi ngày 06/7/2023 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của người khởi kiện có nội dung như sau:

Năm 1984, gia đình ông Phạm T khai hoang làm nhà ở ổn định đến năm 1992, ông T xây dựng tường rào bằng gạch làm chuồng chăn nuôi heo. Năm 2008 Ủy ban nhân dân thị xã K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) một phần đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 45, diện tích 487,8 m^2. Đến tháng 6/2023, ông T đăng ký đo đạc để cấp phần diện tích còn lại 368,2 m^2, thửa đất số 41.1, tờ bản đồ số 45 thì phát hiện một phần diện tích khoảng 25m^2 đã được cấp GCNQSD đất cho ông Lâm Duy N và bà Đinh Thị Tuyết M. Trong khi đó hiện trạng đất gia đình ông T đang quản lý sử dụng từ năm 1992 và ổn định không có tranh chấp.

Phần diện tích đất khác: Ông Trương Văn V có một thửa đất sau khi chuyển nhượng đất xong, ông V đã chừa ra cho ông T làm mương thoát nước sinh hoạt gia đình vị trí như sau: Đông giáp đất ông T 0,8m; Tây giáp đường H 0,8m; Nam giáp đất ông V 19m; Bắc giáp đất ông N, bà M 19m. Diện tích 16,8 m^2. Diện tích này cũng đã cấp cho ông Lâm Duy N và bà Đinh Thị Tuyết M.

Do đó, nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 475783, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp ngày 24/3/2017 cho ông Lâm Duy N và bà Đinh Thị Tuyết M nay đã chuyển nhượng cho ông Hồ Tuấn A và bà Nguyễn Phương T2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai ranh giới hiện trạng sử dụng, cấp không đúng đối tượng sử dụng là trái quy định pháp luật.

Người bị kiện Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K***, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp có ý kiến tại Công văn 465/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 20/7/2023 có nội dung như sau:***

Nguồn gốc đất và quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Duy N và vợ là bà Đinh Thị Tuyết M do chuyển mục đích sử dụng đất.

Ngày 21/11/2016, ông Lâm Duy N và vợ là bà Đinh Thị Tuyết M được Ủy ban nhân dân thành phố K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi chung là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số CE 524004, số vào sổ cấp GCN: CH04566 tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45 với diện tích 185,5m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ thửa đất: Đường H, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Ngày 17/02/2017, Ủy ban nhân dân thành phố K ban hành Quyết định số 310/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Theo đó, cho phép ông Lâm Duy N và vợ là bà Đinh Thị Tuyết M được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm sang đất ở tại đô thị với diện tích 50 m^2 tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, ngày 24/3/2017, ông Lâm Duy N và vợ là bà Đinh Thị Tuyết M được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSD đất số CE 475783, số vào sổ cấp GCN: CS04890 tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45 với diện tích 185,5 m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 50 m^2 và Đất trồng cây hàng năm khác 135,5 m^2, địa chỉ thửa đất: Đường H, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Tuấn A và vợ là bà Nguyễn Phương T2 do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ông Hồ Tuấn A và vợ là bà Nguyễn Phương T2 nhận chuyển nhượng toàn phần quyền sử dụng đất của ông Lâm Duy N và vợ là bà Đinh Thị Tuyết M tại Giấy CNQSD đất số CE 475783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 24/3/2017 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C công chứng ngày 08/4/2022 (Số công chứng 3192, Quyển số: 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD). Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố K hoàn thiện hồ sơ, tham mưu Văn phòng Đăng ký đất đai ký xác nhận biến động chuyển quyền cho ông Hồ Tuấn A và vợ là bà Nguyễn Phương T2. Ngày 06/5/2022, ông Hồ Tuấn A và vợ là bà Nguyễn Phương T2 được Văn phòng Đăng ký đất đai ký xác nhận biến động chuyển quyền do nhận chuyển nhượng trên trang 4 của Giấy chứng nhận số CE 475783, số vào sổ cấp GCN: CS04890 tại thửa đất số 225 (số 28 cũ), tờ bản đồ số 45 với diện tích 185,5 m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 50 m^2 và Đất trồng

cây hàng năm khác 135,5 m^2, địa chỉ thửa đất: Đường H, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Ý kiến đối với nội dung khởi kiện: Việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Duy N và vợ là bà Đinh Thị Tuyết M không làm thay đổi hình thể, kích thước, diện tích và vị trí của thửa đất so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 524004, số vào số cấp GCN: CH04566 do Ủy ban nhân dân thành phố K cấp ngày 21/11/2016 (chỉ thay đổi mục đích sử dụng một phần thửa đất do được Ủy ban nhân dân thành phố K cho phép chuyển mục đích sử dụng đất) và được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Việc Văn phòng Đ ký xác nhận biến động chuyển quyền do nhận chuyển nhượng trên trang 4 của Giấy chứng nhận số CE 475783 cho ông Hồ Tuấn A và vợ là bà Nguyễn Phương T2 được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Từ những căn cứ nêu trên, việc người khởi kiện yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 475783 thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 24/3/2017 cho ông Lâm Duy N, Bà Đinh Thị Tuyết M và đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh K xác nhận đăng ký biến động cho ông Hồ Tuấn A và bà Nguyễn Phương T2 vào ngày 06/5/2022 là không có cơ sở.

Tại bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Duy N ***và bà*** Đinh Thị Tuyết M ***trình bày:***

Người khởi kiện ông Phạm T khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 475783, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 24/3/2017 cho ông Lâm Duy N, bà Đinh Thị Tuyết M đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K xác nhận đăng ký biến động do ông Hồ Tuấn A và bà Nguyễn Phương T2 vào ngày 06/5/2022. Với nội dung trên, vợ chồng ông bà có ý kiến như sau về nguồn gốc đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Năm 1992 vợ chồng bà Đặng Thị L và ông Trương Văn V có chuyển nhượng cho ông N, bà M: 01 lô đất vườn chiều ngang 5m, chiều dài 42m. Phía Bắc giáp đường S (còn đường đất), T3 giáp H, Nam giáp đất bà Đinh Thị N1 và ông Phạm Tỵ .

Năm 2004 vợ chồng ông N, bà M được bà Đinh Thị N1 chuyển nhượng lại lô đất thửa số 28, tờ bản đồ số 45 với diện tích 104,1 m^2 đất thổ cư có bìa đỏ. Tây giáp đường H, Bắc giáp đất bà Đinh Thị Tuyết M, Nam giáp đất ông Trương Văn V, Đông giáp đất ông Phạm T và năm 2005 làm hồ sơ sang tên cấp Giấy CNQSD đất cho bà Đinh Thị Tuyết M.

Về lô đất vườn giáp đường S theo chủ trương quy hoạch thành phố K và phường D mở rộng đường S có lấn vào phần diện tích lô đất vợ chồng ông N, phần đất còn lại gia đình ông N xây tường gắn lưới bao quanh và tiến hành làm thủ tục đề nghị UBND Phường D và UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

Ngày 21/11/2016 vợ chồng ông N được UBND thành phố K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 524004, số vào sổ cấp GCN CH 04566 tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45 với diện tích 185,5 m^2 mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm.

Ngày 17/2/2017, UBND thành phố K ban hành Quyết định số 310/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho phép ông Lâm Duy N và vợ là bà Đinh Thị Tuyết M được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm sang đất ở đô thị với diện tích 50m^2 tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, ngày 24/3/2017 ông bà được Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp Giấy CNQSD đất số CE475783, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04890. Sau khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất, ngày 08/04/2022 ông N, bà M đã làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất tại Giấy CNQSD đất số CE475783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 24/3/2017, cho vợ chồng ông Hồ Tuấn A và bà Nguyễn Phương T2, các bên có lập hợp đồng, công chứng. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố K hoàn thiện hồ sơ tham mưu Văn phòng đăng ký đất đai ký xác nhận biến động chuyển quyền cho ông Hồ Tuấn A và vợ là bà Nguyễn Phương T2. Như vậy, quá trình lập hồ sơ đề nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho: Lâm Duy N và vợ Đinh Thị Tuyết M cũng như việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn phần cho ông Hồ Tuấn A và vợ là bà Nguyễn Phương T2 như đã trình bày ở trên đã được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Tại bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Tuấn A ***và bà*** Nguyễn Phương T2 ***trình bày:***

Vợ chồng ông Hồ Tuấn A và bà Nguyễn Phương T2 đã nhận sang nhượng lại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45 thuộc đường H, Phường D, TP K, tỉnh Kon Tum của ông Lâm Duy N và bà Đinh Thị Tuyết M theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K vào ngày 06/5/2022. Ông A, bà T2 đã yêu cầu Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh K đo đạc lại theo Giấy CNQSD đất thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45 thì phát hiện ra thửa đất có bức tường rào xây chắn đè lên trên đất, theo tìm hiểu được biết bức tường đó là của ông Phạm Tự x trên đất.

Vào ngày 21/4/2023, vợ chồng ông A, bà T2 được UBND phường D yêu cầu lên làm việc tại UBND phường D để giải quyết đơn kiến nghị của ông Phạm T, trong đơn ông T cho rằng thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45 của vợ chồng ông Hồ Tuấn A và bà Nguyễn Phương T2 đã chồng lấn lên diện tích đất của gia đình ông Phạm T4 theo thửa đất số 41, tờ bản đồ sồ 45 do ông T, bà H3 đang sử dụng (theo ông, bà tìm hiểu thì lô đất này chưa có số đỏ và ông T tự ý xây tường rào bao quanh để khẳng định lô đất này là của mình).

Trong buổi làm việc đại diện UBND phường D là ông Dương Văn T1 - Phó chủ tịch UBND phường chủ trì đã đứng ra giải quyết và đưa ra quyết định là đơn kiến nghị của ông Phạm T là không có cơ sở vì tại thời điểm làm việc ông T không cung cấp được bất cứ giấy tờ nào có liên quan đến thửa đất của ông T bị lấn chiếm,

thực tế thì chính ông T đã tự ý xây tường rào chồng lấn lên thửa đất của vợ chồng ông A, bà T2.

Ông A, bà T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tỵ .

Tại Công văn số 3679/UBND-NC ngày 30/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố K ***trình bày:***

Hồ sơ cấp Giấy GCNQSD đất của ông Trương Văn V và quá trình quản lý sử dụng:

Nguồn gốc đất: Năm 2004, ông Trương Văn V nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất dành cho khu vực đô thị nộp tại Ủy ban nhân dân phường D (kèm theo Biên bản cuộc họp xác minh về việc đất đai thiếu hồ sơ nguồn gốc ngày 13 tháng 10 năm 1995, thửa đất ông đăng ký cấp Giấy chứng nhận có nguồn gốc do tự khai phá vào năm 1986). Trên cơ sở hồ sơ do công dân nộp, Ủy ban nhân dân phường D đã thực hiện ký xác nhận hồ sơ đủ điều kiện và chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã K (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố K) để chuyển thông tin đến Chi cục thuế thị xã K (nay là Chi cục thuế thành phố K) xác định nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất ông Trương Văn V đang sử dụng. Sau khi ông Trương Văn V hoàn thành nghĩa vụ tài chính, ngày 06 tháng 9 năm 2004, ông Trương Văn V được Ủy ban nhân dân thị xã K (nay Ủy ban nhân dân thành phố K) là cấp Giấy CNQSD đất số 01039QSDĐ/061039/105/QĐ-UB (TX) đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45 với diện tích 104,1m^2, mục đích sử dụng đất (T), thời hạn sử dụng lâu dài.

Theo tài liệu hồ sơ, ngày 24 tháng 9 năm 2004, ông Trương Văn V ký hợp đồng số 335/CN chuyển nhượng quyền sử dụng đất (toàn phần) thửa đất nêu trên cho bà Đinh Thị Tuyết M (Vợ ông N); sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, ngày 29 tháng 10 năm 2004, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã K (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố K) ký xác nhận chuyển nhượng toàn phần diện tích đất thổ cư 104,1m^2 cho bà Đinh Thị Tuyết M tại T 4 Giấy CNQSD đất số 01039QSDĐ/061039/105/QĐ-UB (TX). Ngày 05/01/2005 UBND thị xã K (nay là UBND thành phố K) cấp Giấy CNQSD số AB 148254 cho hộ bà Đinh Thị M.

Đối với Hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất số CE 524004 ngày 21/11/2016 của UBND thành phố K cho ông Lâm Duy N và bà Đinh Thị Tuyết M được thực hiện như sau:

Năm 2016, ông Lâm Duy N và bà Đinh Thị Tuyết M nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân phường D. Theo Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất thì nguồn gốc thửa đất ông Lâm Duy N và bà Đinh Thị Tuyết M đăng ký cấp Giấy chứng nhận có nguồn gốc ban đầu do bà Đặng Thị L khai phá năm 1986 đến năm 1992 thì sang nhượng cho vợ chồng ông Lâm Duy N và bà Đinh Thị Tuyết M một phần diện tích đất làm vườn, hiện tại đất không tranh chấp sử dụng ổn định. UBND phường D đã thực hiện niêm yết công khai hồ sơ trong thời gian 15 ngày và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố K (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố K) để thực hiện các thủ

tục tiếp theo. Sau khi công dân đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, ngày 21 tháng 11 năm 2016, UBND thành phố K ký cấp Giấy CNQSD đất số CE 524004 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45 với diện tích 185,5m^2 cho ông Lâm Duy N và bà Đinh Thị Tuyết M, mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng đất đến tháng 7 năm 2064.

Tháng 2 năm 2017, ông Lâm Duy N và bà Đinh Thị Tuyết M nộp hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng đất 50m^2 từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị và được Sở T cấp Giấy CNQSD số CE 475783, ngày 24 tháng 3 năm 2017 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45 với diện tích 50m^2 đất ở tại đô thị và 135,5m^2 đất trồng cây hàng năm khác. Ngày 19 tháng 4 năm 2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố K ký xác nhận nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý (Số thửa đất thay đổi lại là 225 do chỉnh lý bản đồ địa chính, theo hồ sơ số 004890.TD.001) vào Trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất của ông Trương Văn V và hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất của ông Lâm Duy N và bà Đinh Thị Tuyết M được lập đảm bảo về trình tự theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, có sai sót về việc chỉnh lý số thứ tự thửa đất (thửa đất 28, tờ bản đồ số 45 đã lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V; tuy nhiên năm 2016 khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lâm Duy N, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiếp tục chỉnh lý đất 28, tờ bản đồ 45 cấp cho gia đình ông Lâm Duy N); việc sai sót đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố chỉnh lý số thửa vào ngày 19/4/2022 (số thửa thay đổi lại là 225).

Tại bản trình bày ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường D ***trình bày:***

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính của UBND phường D

Kiểm tra Bản đồ địa chính, sổ mục kê năm 1998

Thửa đất số 28 tờ 45 diện tích 287,32m^2 ông Nguyễn Văn N2 (L) kê khai quản lý sử dụng, tại đường H và đường M, tổ dân phố G phường D, thị xã K. Một phần thửa đất số 28 tờ 45 của vợ chồng ông Nguyễn Văn N2 bà Đinh Thị Tuyết M quản lý sử dụng, khoảng thời gian từ năm 1998 - 2011 chưa có tên đường S hiện trạng vẫn là đường đất Mai Hắc Đ (trích thửa đất từ bản đồ năm 1998 và sổ mục kê địa chính).

Thửa đất số 40, tờ 45 diện tích 485,87m^2 ông Trương Văn V kê khai quản lý sử dụng. Địa chỉ thửa đất đường H, tổ dân phố G, phường D, thị xã K. (trích từ sổ mục kê và thửa đất bản đồ năm 1998)

Thửa đất số 41, tờ 45 diện tích 818,20m^2 ông Phạm T kê khai quản lý sử dụng, địa chỉ thửa đất đường H, tổ dân phố G, phường D, thị xã K. (trích từ sổ mục kê và thửa đất bản đồ năm 1998)

Kiểm tra Bản đồ địa chính, sổ mục kê năm 2016.

Thửa đất số 28, tờ 45 diện tích 307m^2 vợ chồng bà Đinh Thị Tuyết M Nhẫn kê khai quản lý sử dụng. Địa chỉ thửa đất đường H và đường S, phường D, thành phố K. (trích thửa đất từ bản đồ năm 2016 và sổ mục kê)

Một phần thửa đất số 28 tờ 45 của vợ chồng ông N2 bà Đinh Thị Tuyết M quản lý sử dụng, khoảng thời gian năm 2012 được đặt tên đường S, thay cho đường M. Hiện trạng vẫn là đường đất, đến năm 2019 được Nhà nước đầu tư làm đường S trên nền hiện trạng đường đất cũ. Do đó tim mốc chỉ giới đường giao thông chưa được xác định cụ thể.

Thửa đất số 40, tờ 45 diện tích 491,2m^2 ông Trần Văn V1 kê khai quản lý sử dụng, Địa chỉ thửa đất đường H, tổ dân phố G, phường D, thành phố K. (trích thửa đất từ bản đồ năm 2016 và sổ mục kê)

Thửa đất số 41, tờ 45 diện tích 807m^2 ông Phạm T kê khai quản lý sử dụng, địa chỉ thửa đất đường H, tổ dân phố G, phường D, thành phố K. (trích thửa đất từ bản đồ năm 2016 và sổ mục kê)

Về công tác quản lý Nhà nước về đất đai, UBND phường D được tách ra từ phường Q vào năm 1998, kế thừa về công tác quản lý đất đai từ phường Q, hồ sơ địa chính, bản đồ năm 1998 và sổ mục kê được lập đo đạc bản đồ do phường Q quản lý từ trước đây, phường D được chỉnh lý biến động bản đồ địa chính năm 2016.

Tại bản trình bày ý kiến người làm chứng ông Trương Văn V ***trình bày:***

Năm 1986, vợ chồng ông Trương Văn V, bà Đặng Thị L có khai hoang và làm nhà ở trên lô đất hiện tại. Đến năm 1992, gia đình túng thiếu nên ông bà viết tay chuyển nhượng phần hoa màu cùng với diện tích đất là Tây: giáp đường hẻm nay là đường H rộng 5m, B1 giáp đường hẻm nay là đường S dài khoảng 40m, Đông giáp đất ông B2 rộng 5m, Nam phía trước giáp đất của ông V 22m, phía sau giáp đất ông T 20m. Với diện tích 5m x 40m, cho bà Đinh Thị Tuyết M giấy viết tay do bà Đặng Thị L ký tên. Sau khi chuyển nhượng xong ông Phạm T có xây tường rào ranh giới giữa đất bà M, ông V, ông T.

Năm 1993, ông V có chuyển nhượng tiếp cho ông N3 một lô 5m kế theo bà M với diện tích 5 x 22m. Năm 1994, ông V có sửa nhà và xây tường rào có chừa ra 0,8m giữa đất của ông V và ông N3 để cho ông Phạm T làm mương thoát nước sinh hoạt.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K ***không có văn bản trình bày ý kiến đối với vụ án.***

Quá trình đối thoại, do chưa thống nhất được toàn bộ các vấn đề trong vụ án, các đương sự đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên toà, người khởi kiện: Ông Phạm T vẫn giữ nguyên yêu cầu như trong đơn khởi kiện.

Người bị kiện Sở T: Không đồng ý với việc khởi kiện của ông Phạm T, đề nghị Tòa án giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đăng ký biến động sang tên cho ông Hồ Tuấn A và bà Nguyễn Phương T2.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Lâm Duy N đề nghị Hội đồng xét xử, xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hồ Tuấn A và bà Nguyễn Phương T2 cho rằng,

việc chuyển nhượng đất giữa ông N, Bà M cho ông Hồ Tuấn A và bà Nguyễn Phương T2 là đúng theo quy định của pháp luật, Giấy CNQSD đất của ông N, bà M cấp chồng lên đất của ông Phạm T không phải do lỗi của ông A, bà T2. Ông A, bà T2 là người thứ 3 ngay tình, Nếu việc cấp giấy chứng nhận của Sở tài nguyên có sai sót dẫn đến phải hủy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyền về lợi ích hợp pháp của ông Hồ Tuấn A và bà Nguyễn Phương T2 và cần xem xét việc hủy một phần, hay toàn bộ Giấy CNQSD đất để không ảnh hưởng lớn đến quyền lợi ích của các bên đương sự. Đối với diện tích đất phần làm mương thoát nước, ông T không có giấy tờ chứng minh đất của ông T, nên ông T không có quyền khởi kiện. Ông Hồ Tuấn A chấp nhận giữ nguyên hiện trạng đất hiện nay theo đúng ranh giới bức tường của ông Phạm T đã xây từ trước. Các bên vẫn giữ nguyên yêu cầu của mình.

Với nội dung trên tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HC-ST ngày 05 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum quyết định:

Căn cứ Điều 30; Điều 32; Điều 158; khoản 1, 2 Điều 193; Điều 348; Điều 358 Luật tố tụng Hành chính năm 2015; Điều 100; 106 Luật đất đai năm 2013

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu nội dung đơn khởi kiện của ông Phạm T đề ngày 26/6/2023 và đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung đề ngày 06/7/2023 đối với Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*".

Hủy một phần Giấy CNQSD đất số CE 524004, số vào sổ cấp GCN: CH 04566 tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45 với diện tích 185,5m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ thửa đất: Đường H, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Do UBND thành phố K, tỉnh Kon Tum cấp ngày 21/11/2016 mang tên ông Lâm Duy N và bà Đinh Thị Tuyết M được cấp lần đầu được xác định có chồng lấn một phần lên đất của ông Phạm Tỵ .

Hủy một phần Giấy CNQSD đất số CE 475783, số vào sổ cấp GCN: CS04890 tại thửa đất số 225 (số cũ 28), tờ bản đồ số 45 với diện tích 185,5m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ thửa đất: Đường H, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp ngày 24/3/2017 mang tên ông Lâm Duy N và bà Đinh Thị Tuyết M, Đăng ký biến động tại trang 4 chuyển nhượng cho ông Hồ Tuấn A và bà Nguyễn Phương T2 ngày 06/5/2022. Đối với phần diện tích cấp chồng lên đất của ông Phạm T là 50,86m^2 có tứ cận như sau: Đông giáp thửa đất số 42 dài 2,86m; Tây giáp thửa đất số 28 chiều dài 2,5m, Nam giáp thửa đất 41 chiều dài 19,3m; Bắc chiều dài 19,02m. (*có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo).*

Buộc UBND thành phố K, tỉnh Kon Tum, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K xem xét điều chỉnh, cấp lại Giấy CNQSD đất cho đúng đối tượng và theo đúng hiện trạng, diện tích cho ông Hồ Tuấn A và bà Nguyễn Phương T2 đang sử dụng thực tế, theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ông Hồ Tuấn A và bà Nguyễn Phương T2 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động giảm diện tích theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Sở T phải trả lại cho ông Phạm T số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.789.000đ đồng (*Bảy triệu bảy trăm tám mươi chín nghìn đồng*).

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 22/01/2024, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, xác định lại bị đơn và các cá nhân, tổ chức bị kiện là UBND thành phố K phải chịu các chi phí tố tụng liên quan.

Tại phiên tòa ông Phạm T và bà H3 có văn bản thay đổi về việc thỏa thuận về ½ tiền chi phí thẩm định, đề nghị Tòa giải quyết theo qui định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số: 01/2024/HC-ST ngày 05 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định, các quy định của pháp luật; Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính nhận thấy:

[1] Về thẩm quyền: Ông Phạm T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy CNQSD đất số CE 524004, số vào sổ cấp GCN: CH 04566 tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45 với diện tích 185,5m^2 do UBND thành phố K, tỉnh Kon Tum cấp ngày 21/11/2016 mang tên ông Lâm Duy N và bà Đinh Thị Tuyết M; hủy Giấy CNQSD đất số CE 475783, số vào sổ cấp GCN: CS04890 tại thửa đất số 225 (số cũ 28), tờ bản đồ số 45 với diện tích 185,5m^2 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp ngày 24/3/2017 mang tên ông Lâm Duy N và bà Đinh Thị Tuyết M, Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

Tuy nhiên cấp sơ thẩm xác định *Người bị kiện:* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K là không đúng. Bởi lẽ, Giấy CNQSD đất được cấp lần đầu số CE 524004, số vào sổ cấp GCN: CH 04566 tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45 với diện tích 185,5m^2 do UBND thành phố K, tỉnh Kon Tum cấp ngày 21/11/2016 mang tên ông Lâm Duy N và bà Đinh Thị Tuyết M; Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp ngày 24/3/2017 mang tên ông Lâm Duy N và bà Đinh Thị Tuyết M chỉ là thủ tục

hành chính. Do đó; người bị kiện phải là UBND thành phố K. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa tư cách tham gia TT là có căn cứ.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] ***Xét yêu cầu kháng cáo của*** Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K ***thì thấy:*** Ông Phạm Tụ t khai hoang từ năm 1984 với tổng diện tích kê khai năm 2006 là 807 m^2. Đến năm 2008, ông đã được cấp Giấy CNQSD đất với diện tích 487,8 m^2, phần diện tích còn lại là 368,2 m^2. Đến tháng 6/2023, ông T đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy CNQSD đất đối với diện tích còn lại thì phát hiện có một phần diện tích đã được cấp nằm trong Giấy CNQSD đất số CE 475783 thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45, có diện tích 185,5m^2 do Sở T cấp cho ông N, bà M (hiện nay đã được đăng ký biến động sang tên ông Hồ Tuấn A và bà Nguyễn Phương T2 ngày 06/5/2022). Do đó ông đề nghị Tòa án hủy các giấy chứng nhận đã cấp cho ông N, bà M, hủy phần đăng ký biến động sang tên ông Hồ Tuấn A và bà Nguyễn Phương T2 vào ngày 06/5/2022. HĐXX thấy rằng:

Thời điểm ông Lâm Duy N và bà Đinh Thị Tuyết M làm thủ tục để được cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45, diện tích đất 185,5m^2 ranh giới giữa hai thửa đất là bức tường gạch do ông T xây trước đó. Ông N cũng thừa nhận việc ông làm hồ sơ là đúng thủ tục, ông cũng không hiểu vì sao Giấy CNQSD đất lại bị cấp chồng lên đất của ông phạm T. Việc ký giáp ranh trong Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 25/8/2016 chưa đảm bảo khách quan. Về hiện trạng thực tế con đường S là 8.5m nhưng trong trích sơ đồ cấp Giấy CNQSD đất cho ông Lâm Duy N ghi 12m là không đúng với thực tế. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, trưng cầu giám định đo đạc và xác định có một phần diện tích đất của ông T nằm trong Giấy CNQSD đất số CE 475783 thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45, có diện tích 185,5m^2 do Sở T cấp cho ông N, bà M là có căn cứ.

Do đó yêu cầu khởi kiện của ông Phạm T được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp với quy định của pháp luật. Khi xác định có một phần diện tích đất của ông T nằm thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45 lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải tuyên hủy toàn bộ các giấy chứng nhận đã cấp ông N, bà M và kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại cho phù hợp. Tuy nhiên, trường hợp này Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy một phần các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng với thực tế và quy định của pháp luật. Vì vậy; HĐXX phúc thẩm sửa về nội dung này cho đúng.

Đối với đề nghị của của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K, về thay đổi địa vị tố tụng UBND-TP K tham với tư cách là bị đơn là có căn cứ nên phải chịu chi phí Tố tụng và án phí sơ và phúc thẩm.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 15.578.000 đồng, do ông T đã nộp. Số tiền trên ông T đồng ý chịu ½ số tiền còn lại người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố K phải trả lại cho ông Phạm T số tiền là 7.789.000đ (Bảy triệu bảy trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Đối với ý kiến ông T tại phiên tòa, ông Phạm T và bà H3 có văn bản thay đổi v/v thỏa thuận về ½ tiền chi phí thẩm định không có căn cứ. Bởi lẽ thỏa thuận trên đã có hiệu lực và ông bà không có kháng cáo, HĐXX không xét.

[2.2] Về án phí: Áp dụng Điều 348 LTTHC và Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án, UBND-TP K, tỉnh Kon Tum phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K 300.000 đồng tiền án phí sơ thẩm.

[2.3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố K, phải chịu án phí hành chính phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng, hoàn trả cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã đóng theo biên lai thu số 0000012 ngày 25/01/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum.

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính;

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/20016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

Chấp nhận kháng cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K. Sửa bản án hành chính sơ thẩm số: 01/2024/HC-ST ngày 05 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum về thay đổi tư cách bị đơn và án phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm T:

- Hủy Giấy CNQSD đất số CE 524004, vào số cấp GCN: CH 04566 tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 45 với diện tích 185,5m^2 do UBND thành phố K, tỉnh Kon Tum cấp ngày 21/11/2016 mang tên ông Lâm Duy N và bà Đinh Thị Tuyết M.

- Hủy Giấy CNQSD đất số CE 475783, vào số cấp GCN: CS04890 tại thửa đất số 225 (số cũ 28), tờ bản đồ số 45 với diện tích 185,5m^2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 24/3/2017 mang tên ông Lâm Duy N và bà Đinh Thị Tuyết M,

- Hủy phần đăng ký biến động tại trang 4 chuyển nhượng cho ông Hồ Tuấn A và bà Nguyễn Phương T2 ngày 06/5/2022.

- Buộc UBND thành phố K, tỉnh Kon Tum, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K xem xét điều chỉnh, cấp lại Giấy CNQSD đất cho đúng đối tượng và theo đúng hiện trạng, diện tích cho ông Hồ Tuấn A và bà Nguyễn Phương T2 đang sử dụng thực tế, theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Ông Hồ Tuấn A và bà Nguyễn Phương T2 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động giảm diện tích theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Ủy ban nhân dân thành phố K, tỉnh Kon Tum phải trả lại cho ông Phạm T số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.789.000đ đồng (*Bảy triệu bảy trăm tám mươi chín nghìn đồng*).

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố K, tỉnh Kon Tum phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm và 300.000đ án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K 300.000 đồng tiền án phí sơ thẩm và 300.000 đồng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0000012 ngày 25/01/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

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

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

(Đã ký)

Phạm Tồn