

Bản án số: 102/2021/HC-PT

Ngày: 26/01/2021

V/v: “*khởi kiện quyết định hành
chính*”

**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 toà: Ông **Lê Phước Thanh**

Các thẩm phán: Ông **Đặng Kim Nhân** và bà **Lê Thúy Cầu**

- Thư ký phiên toà: Bà **Bùi Thị Hồng Phượng** - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

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

Ngày 26 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 50/2020/TLPT-HC ngày 26 tháng 10 năm 2020 về: “*Khiếu kiện quyết định hành chính*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 11/2020/HC-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 628/2021/QĐ-PT ngày 12/01/2021, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Ông Dương Đăng Đ, sinh năm 1930 và Bà Trần Thị H, sinh năm 1941;

Địa chỉ: tổ 5, phường P, thị xã H1, tỉnh Thừa Thiên Huế; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương T (*Văn bản ủy quyền ngày 07/12/2020*); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dương Đăng Đ và bà Trần Thị H: Ông Lê Bá Nhật B, luật sư của Văn phòng Luật sư L thuộc Đoàn luật sư tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

*** Người bị kiện:** Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Thừa Thiên Huế; địa chỉ: số 115 đường N, thành phố H2, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T1 - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế. (*Văn bản ủy quyền ngày 10/02/2020 của Giám đốc Sở TNMT tỉnh Thừa Thiên Huế*); có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã H1, tỉnh Thừa Thiên Huế; Địa chỉ: 749 đường N1,

phường T2, thị xã H1, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức T3 – Phó chủ tịch UBND thị xã H1 (*Văn bản ủy quyền ngày 07/12/2020*); vắng mặt.

2. Ông Lê Văn H3, sinh năm 1972 và bà Hoàng Thị Bảo H4, sinh năm 1971; đều trú tại: số 22 Hàm Nghi, phường Phước Vĩnh, thành phố H2, tỉnh Thừa Thiên Huế; ông H3 có mặt, bà H4 vắng mặt.

3. Ông Lê Phú K, sinh năm 1979 và bà Nguyễn Thị Cẩm V, sinh năm 1981; đều trú tại: số 21 đường T4, phường P, thị xã H1, tỉnh Thừa Thiên Huế (*bà V ủy quyền cho ông K*); vắng mặt.

Người kháng cáo, kháng nghị: Người khởi kiện ông Dương Đăng Đ, bà Trần Thị H và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/06/2019; đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/7/2019 và 22/8/2019; đơn bổ sung đơn khởi kiện ngày 29/2/2020, tại phiên tòa, người khởi kiện là ông Dương Đăng Đ và bà Trần Thị H trình bày như sau:

Về nguồn gốc đất: Năm 1965 vợ chồng ông Đ bà H và ông Trần Văn H5 cùng nhau khai hoang và sinh sống trên mảnh đất thuộc tổ 5, phường P, thị xã H1, tỉnh Thừa Thiên Huế. Thửa đất của hai gia đình cách 01 con đường nhỏ của xóm. Năm 1976, gia đình ông H5 về quê nên nhượng lại toàn bộ nhà và đất cho vợ chồng ông Đ, bà H. Vì có nhu cầu sử dụng nên vợ chồng ông Đ bà H mua thêm hai mảnh đất của bà Nguyễn Thị S và bà Phạm Thị D1 đấu lưng với mảnh đất ông H5 vì hai mảnh đất này thông với đường lớn để cho xe ra vào. Để thuận tiện cho xe có trọng tải lớn đậu đỗ, nên vợ chồng ông Đ đã bồi đất và đổ nhựa đường toàn bộ khu đất đã mua của ba người trên để xe ra vào, đậu đỗ không bị lún lầy.

Năm 1993, thực hiện chỉ đạo của Thủ Tướng Chính Phủ về việc kê khai đất, vợ chồng ông Đ kê khai và được đo vẽ: Thửa số 481, tờ bản đồ số 3, diện tích 1000 m², loại đất thổ cư, có chính quyền xác nhận vào ngày 7/12/1993, đất không tranh chấp mang tên Dương Đăng Đ. Mặt khác theo sổ thuế đất nông nghiệp số 112 của gia đình được cấp ngày 13/11/1991 ghi rõ ông Dương Đăng Đ đóng thuế 1.000 m² đất thổ cư (*gồm hơn 200 m² đối diện nhà*)

Năm 2006, vợ chồng ông Đ làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*GCNQSDĐ*) thì Ủy ban nhân dân thị xã H1 chỉ đồng ý cấp đối với 764,4 m² mảnh đất vợ chồng ông Đ khai hoang. Còn mảnh đất vợ chồng ông Đ mua lại của ông H5; bà S và bà D1 thì Ủy ban nhân dân thị xã H1 không cấp nên vợ chồng ông Đ đã khiếu nại yêu cầu chính quyền cấp *GCNQSDĐ* đối với những thửa đất này. Tuy nhiên trong quá trình khiếu nại vợ chồng ông bị bệnh hiểm nghèo nên việc khiếu nại bị gián đoạn.

Năm 2015, sau khi bệnh tình tạm thời ổn định thì vợ chồng ông tiếp tục làm hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ nhưng Ủy ban nhân dân thị xã H1 giải thích cho vợ chồng ông nên làm GCNQSDĐ đối với mảnh đất ông bà đã khai hoang, số còn lại thì để Ủy ban nhân dân xem xét rồi cấp sau. Ngày 28/12/2015, vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân thị xã H1 cấp GCNQSDĐ số BT 221278 thửa đất số 42, tờ bản đồ số 13 đối với diện tích đất 764,4m².

Vừa qua vợ chồng ông phát hiện có một số người lạ đến mảnh đất ông bà đã mua của ông H5, bà S, bà D1 để đo đạc làm nhà nên vợ chồng ông đã làm đơn ngăn chặn và được biết: *Ủy ban nhân dân thị xã H1 đã phân lô đất nói trên để bán cho người khác*. Tất cả việc này, vợ chồng ông hoàn toàn không biết và không được chính quyền địa phương thông báo về việc thu hồi đất. Hiện nay mảnh đất này được chính quyền cấm mốc, phân lô và mảnh đất này thực tế vợ chồng ông vẫn đang sử dụng để chứa gỗ.

Ngày 26/4/2019, Ủy ban nhân dân phường P có tổ chức hòa giải cho ông bà với gia đình được Ủy ban nhân dân cấp đất. Ủy ban nhân dân phường kết luận: Các hộ gia đình phải bình tĩnh khi xử lý việc tranh chấp, không được xô xát. Trong thời gian chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết dứt điểm, Phường yêu cầu 2 hộ trên không được xây dựng trên thửa đất đó, vì vậy buổi hòa giải không thành. Tại buổi hòa giải ông bà mới được biết vào ngày 03/6/2004, Ủy ban nhân dân phường P đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã H1 phê duyệt phương án phân lô bán đấu giá. Đến ngày 29/06/2005 Ủy ban nhân dân thị xã đã phê duyệt phân mảnh đất này làm 02 lô để bán đấu giá. Trong khi đó tại Quyết định 2418/QĐ-UBND ngày 13/5/2015 của Ủy ban nhân dân thị xã H1 lại thừa nhận *“không tổ chức kiểm kê, bồi thường, giải phóng mặt bằng là thiếu sót”*.

Nay vợ chồng ông Đ bà H làm đơn khởi kiện. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất (*GCNQSDĐ, QSHN VTSKGLVD*) số CG 422280, ngày 16 tháng 10 năm 2017, do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông bà Lê Văn H3 và Hoàng Thị Bảo H4 thửa đất số 281, tờ bản đồ số 13, diện tích 82m² tại phường P, thị xã H1. Công nhận phần đất của ông Lê Văn H3, bà Hoàng Thị Bảo H4 tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 13, diện tích 82m² là của vợ chồng ông Đ bà H.

Ngày 29/2/2020 ông Dương Đăng Đ và bà Trần Thị H nộp đơn khởi kiện bổ sung đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 041170, ngày 26 tháng 06 năm 2009, Ủy ban nhân dân huyện H1 (*nay là Thị xã H1*) cấp cho ông Lê Phú K và bà Nguyễn Thị Cẩm V, thửa đất số 41-1, tờ bản đồ số 13, diện tích 82m², tại phường P, thị xã H1.

Tại phiên tòa ngày 11/5/2020 ông Dương T đại diện theo ủy quyền của ông Đ bà H và Luật sư đề nghị hoãn phiên tòa để bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hủy

GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp ông Lê Phú K, bà Nguyễn Thị Cẩm V, thu thập chứng cứ và đưa Ủy ban nhân dân huyện H1 và ông Lê Phú K, bà Nguyễn Thị Cẩm V tham gia tố tụng.

Người bị kiện là Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế trình bày (*Theo Công văn số 1785/STNMT-TTr, ngày 08/10/2019 của giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế, hồ sơ tài liệu kèm theo*) và tại phiên tòa:

Ông Lê Văn H3 và bà Hoàng Thị Bảo H4 nhận chuyển nhượng hợp pháp của ông Lê Phú K và bà Nguyễn Thị Cẩm V. Ông Lê Phú K và bà Nguyễn Thị Cẩm V đã được Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 041170, ngày 26 tháng 06 năm 2009, do trước đó ông Lê Phú K và bà Nguyễn Thị Cẩm V mua đấu giá do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Thừa Thiên Huế bán đấu giá tài sản của ông Nguyễn Văn Ch và bà Lê Thị Thanh T5. Ông Nguyễn Văn Ch và bà Lê Thị Thanh T5 được Ủy ban nhân dân huyện H1 (*nay là Thị xã H1*) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 912219 ngày 14/12/2005, thửa đất số 41-1, tờ bản đồ số 13, tại thị trấn P, huyện H1, theo hình thức trúng đấu giá quyền sử dụng đất công khai. Nhưng do ông Nguyễn Văn Ch và bà Lê Thị Thanh T5 thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 912219 cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Thừa Thiên Huế để vay 30.000.000 đồng, không thanh toán nên Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Thừa Thiên Huế bán đấu giá tài sản thừa đất trên của ông Nguyễn Văn Ch và bà Lê Thị Thanh T5 cho ông Lê Phú K và bà Nguyễn Thị Cẩm V.

Ngày 02/10/2017, ông Lê Văn H3 nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 41-1, tờ bản đồ số 13, diện tích 82m² tại Trung tâm hành chính công thị xã H1. Hồ sơ gồm:

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đề ngày 2/10/2017 của ông Lê Văn H3;

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông, bà Lê Phú K- Nguyễn Thị Cẩm V và ông bà Lê Văn H3- Hoàng Thị Bảo H4, đã được Văn phòng công chứng Nam Thanh chứng nhận ngày 29/09/2017;

Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 041170, ngày 26 tháng 06 năm 2009, do UBND huyện H1 (*nay là Thị xã H1*) cấp cho ông Lê Phú K và bà Nguyễn Thị Cẩm V (Tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không còn dòng trống để xác nhận thay đổi)

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đề ngày 02/10/2017 của ông Lê Văn H3 đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H1 xác nhận, kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, phê duyệt, đồng thời ngày 07/10/2017 ông bà Lê Văn H3, Hoàng Thị Bảo H4 đã nộp lệ phí trước bạ; ông

bà Lê Phú K, Nguyễn Thị Cẩm V đã nộp thuế thu nhập cá nhân (theo biên lai thu lệ phí trước bạ số 0046668 và biên lai thuế thu nhập cá nhân số 0005325).

Trên cơ sở hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã H1 chuyển đến, ngày 16/10/2017 Sở tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CG 422280, ngày 16 tháng 10 năm 2017, do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông bà Lê Văn H3 và Hoàng Thị Bảo H4.

Thành phần hồ sơ của ông Lê Văn H3 nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất là đúng theo quy định tại Khoản 6 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về hồ sơ địa chính (được sửa đổi tại Khoản 1 Điều 19 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

Trình tự thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất là đúng theo quy định tại Khoản 2 Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Sở tài Nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và điểm i Khoản 2 Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

Do đó Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CG 422280, cho ông Lê Văn H3 và bà Hoàng Thị Bảo H4 là có cơ sở pháp lý, đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Văn H3 và bà Hoàng Thị Bảo H4 trình bày: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CG 422280, ngày 16 tháng 10 năm 2017, do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông bà Lê Văn H3 và Hoàng Thị Bảo H4, thửa đất số 281, tờ bản đồ số 13, diện tích 82m² tại phường P (trước đây là thửa đất số 41-1, tờ bản đồ số 13, tại thị trấn P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 041170, ngày 26 tháng 06 năm 2009 của ông Lê Phú K và bà Nguyễn Thị Cẩm V) liên quan đến vụ án hiện vợ chồng ông đang đứng tên chủ sở hữu quyền sử dụng đất. Thửa đất này được ông bà mua lại của ông Lê Phú K và bà Nguyễn Thị Cẩm V, được Văn phòng công chứng chứng nhận và được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do nhu cầu cuộc sống cần xây dựng nhà để có nơi an cư lạc nghiệp, ông bà đã xin Ủy ban nhân dân thị xã H1 và đã được cấp phép xây dựng làm nhà. Nhưng đến hiện nay thì vẫn chưa thực hiện được. Nay ông Đ và H khởi kiện thì ông bà không chấp nhận. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết dứt điểm.

- Ông Lê Phú K và bà Nguyễn Thị Cẩm V trình bày:

Về nguồn gốc đất: Trước năm 1980 lô đất tranh chấp là lô đất trồng, trâu bò thường tập trung ăn cỏ và nằm nghỉ. Khoảng từ năm 1981 đến năm 1985 ông Dương Đăng Đ và bà Trần Thị H về sinh sống đôi diện lô đất, được ngăn cách bởi một con đường theo như thực tại. Đến năm 2000-2005, Ủy ban nhân dân huyện H1 ra quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ đối với lô đất này. Sau đó chủ nhân lô đất đã đem thế chấp vay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn H1. Đến năm 2009 do chủ lô đất không có khả năng trả tiền vay nên Ngân hàng phát mãi bằng hình thức đấu giá với sự tham gia đầy đủ của các cơ quan quản lý. Ông K bà V tham gia và trúng đấu giá lô đất này và được Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp GCNQSDĐ số AP 041170 ngày 26/6/2009 thửa đất số 41-1, tờ bản đồ số 13, tại phường P, diện tích 82m². Năm 2007 ông bà bán lại cho ông Lê Văn H3, bà Hoàng Thị Bảo H4. Về cơ sở pháp lý: lô đất tranh chấp không phải do ông Dương Đăng Đ và bà Trần Thị H khai hoang hay mua lại của ai. Dấu vết nền nhựa đường là do nhà nước làm, cây cối mọc tự nhiên. Lô đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện H1 có Quyết định thu hồi và có Quyết định cấp GCNQSDĐ.

Việc này có bà con lối xóm xung quanh làm chứng. Hồ sơ trích lục tại Ủy ban nhân dân phường P, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã H1, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thị xã H1. Nay ông Đ bà H khởi kiện thì ông bà không đồng ý vì ông K bà V mua đất mua đấu giá tại Ngân hàng rồi mới bán lại cho ông H3, bà H4. Mong Tòa án bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông Lê Văn H3 và bà Hoàng Thị Bảo H4.

- Ủy ban nhân dân thị xã H1 trình bày:

+ Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất số 41-1, tờ bản đồ số 13, diện tích 164m², tọa lạc tại phường P có nguồn gốc do Hội đồng đấu giá đất huyện H1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở theo hình thức thỏa thuận cho ông Nguyễn Văn Ch và bà Vũ Thị H6 (theo Quyết định số 172/QĐ- HĐĐGD ngày 05/12/2005 của Hội đồng đấu giá đất huyện). Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân phường P, thửa đất nêu trên được tách thành 02 thửa gồm thửa 41- 1, diện tích 82m² và thửa 41-1A, diện tích 82m². Ông, bà Nguyễn Văn Ch, Lê Thị Thanh T5 được Ủy ban nhân dân huyện H1 giao đất tại thửa đất số 41-1, tờ bản đồ số 13, diện tích 82m² theo Quyết định số 1741/QĐ-UBND ngày 14/12/2005 (Ông, bà Lê D2, Vũ Thị H6 được giao thửa đất số 41-1A theo Quyết định số 1739/QĐ-UBND ngày 14/12/2005). Ngày 14/12/2005, ông, bà Nguyễn Văn Ch, Lê Thị Thanh T5 được Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp GCNQSDĐ số AD912219 tại thửa đất nêu trên sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Ngày 26/12/2005, ông bà Nguyễn Văn Ch, Lê Thị Thanh T5 ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát

triển nông thôn huyện H1 (được Phòng TN&MT huyện xác nhận đăng ký thế chấp tại Trang bổ sung GCNQSDĐ).

Căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, ngày 12/5/2009, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện H1 lập Hội đồng bán đấu giá tài sản đối với thửa đất số 41-1, tờ bản đồ số 13 để thu hồi nợ. Theo kết quả đấu giá; ông bà Lê Phú K, Nguyễn Thị Cẩm V trúng đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên với số tiền 41.300.000 đồng.

Căn cứ Điều 157 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai 2003 quy định trình tự, thủ tục đăng ký nhận quyền sử dụng đất do xử lý hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, sau khi Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (đại diện lập thủ tục cho ông, bà Lê Phú K - Nguyễn Thị Cẩm V) nộp đầy đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân huyện H1 (nay là thị xã) đã cấp GCNQSDĐ Số AP041170 ngày 26/6/2009 cho ông bà Lê Phú K, Nguyễn Thị Cẩm V tại thửa đất số 41-1, tờ bản đồ Số 13, diện tích 82m², mục đích sử dụng: đất ở, tọa lạc tại phường P theo quy định.

+ Việc kê khai, đóng thuế sử dụng đất của ông Dương Đăng Đ đối với thửa đất số 41-1, tờ bản đồ số 13:

Theo Bản đồ giải thửa lập theo Chỉ thị 299/TTg và Bản đồ địa chính 2001, thửa đất số 41-1, tờ bản đồ số 13 thuộc đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường P quản lý.

Ông, bà Dương Đăng Đ, Trần Thị H không đăng ký kê khai tại hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và không chứng minh được việc đóng thuế sử dụng đất tại vị trí này.

+ “Giấy xác nhận quyền sử dụng đất” năm 1993 với diện tích 1000m² có liên quan đến thửa đất số 41-1, tờ bản đồ số 13 hay không:

Qua xem xét, “Giấy xác nhận quyền sử dụng đất” ngày 07/12/1993 do Ủy ban nhân dân huyện xác nhận chỉ xác nhận việc ông Dương Đăng Đ có sử dụng thửa đất số 481, tờ bản đồ số 03, không liên quan đến thửa đất số 41-1, tờ bản đồ số 13 mà ông Đ đang khiếu nại. Diện tích thửa đất số 481, tờ bản đồ số 03 có sự thay đổi qua các thời kỳ (theo bản đồ 299/TTg là 750m², xác nhận năm 1993 là 1000m², bản đồ địa chính năm 2001 là 888,5m²) có thể là do biến động trong quá trình sử dụng đất và sai số đo đạc. Thửa đất theo Giấy xác nhận năm 1993 là vị trí hiện nay ông Dương Đăng Đ đang sử dụng và cách thửa 41-1, tờ bản đồ số 13 bằng con đường bê tông nên không liên quan đến thửa 41-1.

+ Ý kiến của UBND thị xã H1 về việc ông, bà Dương Đăng Đ, Trần Thị H đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh hủy bỏ GCNQSDĐ số AP041170 do UBND huyện H1 (nay là thị xã) cấp cho ông, bà Lê Phú K, Nguyễn Thị Cẩm V ngày 26/6/2009:

Căn cứ Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai 2003 và Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành thì ông Dương Đăng Đ không đủ điều kiện để được xem xét

cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 41 -1, tờ bản đồ số 13. Việc UBND thị xã cấp GCNQSDĐ cho ông, bà Lê Phú K - Nguyễn Thị Cẩm V tại thửa đất số 41-1, tờ bản đồ số 13 là đúng quy định của pháp luật. Do đó; việc ông, bà Dương Đăng Đ, Trần Thị H đề nghị hủy GCNQSDĐ số AP041170 do Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp ngày 26/6/2009 là không có cơ sở để giải quyết.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 11/2020/HC-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1,2 Điều 57; khoản 4 Điều 58; điểm a, khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015; điểm b khoản 1 Điều 37; khoản 6 Điều 49 Luật đất đai năm 2003; Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; điểm i Khoản 2 Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất; Khoản 6 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về hồ sơ địa chính (*được sửa đổi tại Khoản 1 Điều 19 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*); 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Đăng Đ và bà Trần Thị H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số AP 041170, ngày 26 tháng 06 năm 2009 do Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp cho ông Lê Phú K và bà Nguyễn Thị Cẩm V và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG422280, ngày 16 tháng 10 năm 2017 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông Lê Văn H3 và bà Hoàng Thị Bảo H4.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên án phí hành chính sơ thẩm và về quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30 tháng 9 năm 2020 người khởi kiện là ông Dương Đăng Đ và bà Trần Thị H kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 11/2020/HC-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Ngày 25/9/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quyết định kháng nghị số 1955/QĐ-VKS-HC

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Dương Đăng Đ và bà Trần Thị H không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng rút toàn bộ nội dung kháng nghị và phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét

xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính và về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng rút toàn bộ nội dung của Quyết định kháng nghị số 1955/QĐ-VKS-HC ngày 25/9/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Theo Quyết định trúng đấu giá số 172/QĐ- HĐĐGD ngày 05/12/2005 của Hội đồng đấu giá đất huyện H1 và Quyết định số 1742/QĐ-UBND ngày 14/12/2005 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện H1 thể hiện: Thửa đất số 41-1, tờ bản đồ số 13, diện tích 82 m², tại phường P, thị xã H1, do Ủy ban nhân dân thị trấn P quản lý và được Ủy ban nhân dân huyện H1 giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Ch và bà Lê Thị Thanh T5 theo hình thức trúng đấu giá do Hội đồng đấu giá đất huyện H1 tổ chức. Ngày 14/12/2005, ông, bà Nguyễn Văn Ch - Lê Thị Thanh T5 được Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp GCNQSDĐ số AD 912219 tại thửa đất nêu trên sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Ngày 26/12/2005, ông Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị Thanh T5 ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện H1 để vay tiền.

[2.2] Do ông Ch, bà T5 không trả được nợ vay nên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện H1 lập Hội đồng bán đấu giá tài sản đối với thửa đất số 41-1, tờ bản đồ số 13 để thu hồi nợ. Theo kết quả đấu giá ngày 12/5/2009, Vợ chồng ông Lê Phú K, bà Nguyễn Thị Cẩm V trúng đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên và ông K, bà V được Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 041170 ngày 26 tháng 06 năm 2009.

[2.3] Ngày 29/09/2017, ông Lê Phú K, bà Nguyễn Thị Cẩm V lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 41-1, tờ bản đồ số 13, diện tích 82 m² cho ông Lê Văn H3, bà Hoàng Thị Bảo H4 (*Văn phòng công chứng Nam Thanh chứng nhận ngày 29/09/2017*) và ông Lê Văn H3, bà Hoàng Thị Bảo H4 được Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CG 422280 ngày 16 tháng 10 năm 2017.

[2.4] Ông Dương Đăng Đ và bà Trần Thị H cho rằng nguồn gốc thửa đất thửa đất số 41-1, tờ bản đồ số 13, diện tích 82 m², tại phường P, thị xã H1 mà Ủy ban nhân dân huyện H1 (*nay là Thị xã H1*) cấp cho ông Lê Phú K và bà Nguyễn Thị Cẩm V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 041170 ngày 26/6/2009 (*nay là thửa đất 281, tờ bản đồ số 13, diện tích 82 m² tại phường P, thị xã H1 mà Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông bà Lê Văn H3 và Hoàng Thị Bảo H4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CG 422280 ngày 16 tháng 10 năm 2017*) là của ông Đ, bà H khai hoang, sử dụng từ năm 1965; nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn H5, bà Nguyễn Thị S, bà Phạm Thị D1 vào năm 1976 và sau khi nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn H5, bà Nguyễn Thị S, bà Phạm Thị D1 thì vợ chồng ông Đ, bà H đổ đất, đổ nhựa đường toàn bộ khu đất đã mua của ba người trên để làm đường đi vào. Đồng thời, trong quá trình sử dụng đất ông, bà đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế sử dụng đất và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, được chính quyền địa phương xác nhận vào ngày 7/12/1993. Do đó, ông Đ, bà H khởi kiện yêu cầu:

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 041170 ngày 26/6/2009 do UBND huyện H1 (*nay là Thị xã H1*) cấp cho ông Lê Phú K và bà Nguyễn Thị Cẩm V.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CG 422280, ngày 16/10/2017 do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông bà Lê Văn H3 và Hoàng Thị Bảo H4.

[3] Xét kháng cáo:

[3.1] Theo bản đồ 299/TTg và sổ mục kê ruộng đất lập năm 1987 thửa thửa đất mà gia đình ông Dương Đăng Đ đang sử dụng thuộc thửa đất số 481, tờ bản đồ 03, diện tích 750m², tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn P (*nay là Tổ 10, phường P*), do ông Dương Xuân Đ1 kê khai, sử dụng đất.

Theo “*giấy xác nhận quyền sử dụng đất*” ngày 07/12/1993 của Ủy ban nhân dân huyện H1 (*nay là thị xã H1*) xác nhận Dương Đăng Đg là người sử dụng đất tại thửa đất số 481, tờ bản đồ số 03, diện tích là 1000m².

Theo bản đồ địa chính năm 2001 thì thửa đất trên ông Dương Đăng Đ kê khai đăng ký sử dụng thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 03, diện tích 888,5m², tọa lạc tại Tổ 10, phường P.

Như vậy, qua các lần đăng ký kê khai và xác nhận thì diện tích đất thửa đất số 481, tờ bản đồ 03 (*bản đồ địa chính năm 2001 là thửa đất số 42*) đều có sự thay đổi (*bản đồ 299/TTg là 750m², xác nhận năm 1993 là 1.000m², bản đồ địa chính năm 2001 là 888,5m²*); sổ thuế nông nghiệp do ông Đg cung cấp thể hiện diện tích chịu thuế của hộ ông Đg là 800m². Bên cạnh đó, theo bản đồ 299/TTg; bản đồ địa chính năm 2001 và sơ đồ tại “*giấy xác nhận quyền sử dụng đất*” ngày 07/12/1993 cho

thấy: Cạnh phía Bắc của thửa đất số 481, tờ bản đồ 03 giáp với đường đi và đối diện với đường đi (*là thửa đất số 41-1A và thửa đất số 41-1, tờ bản đồ số 13 đang tranh chấp*); phù hợp với lời khai của các nhân chứng ông Võ Khắc Q1, bà Phạm Kh (Th), Phạm Thị M1, Nguyễn L1, Hoàng T5, Đặng Thị S1 đều xác nhận diện tích đất ông Dương Đăng Đ đang khiếu nại là đường đi chung: *Khu vực đất ông Dương Đăng Đ đang khiếu nại có nguồn gốc trước năm 1976 ông Trần Văn H5 sử dụng một phần để làm nhà ở, đến năm 1976 ông H5 chuyển đi nơi khác sinh sống thì ngôi nhà được tháo dỡ. Từ đó, khu vực đất này sử dụng vào mục đích đường đi chung, trong đó có một thời gian ông Đ sử dụng để đậu xe.*

Vì vậy, “*giấy xác nhận quyền sử dụng đất*” ngày 07/12/1993 của Ủy ban nhân dân huyện H1 (*nay là thị xã H1*) chỉ xác nhận việc ông Đ sử dụng thửa đất 481, tờ bản đồ số 03, không xác nhận thửa đất số 41-1, 41-1A, tờ bản đồ số 13 mà ông Đ đang khiếu nại và diện tích thửa đất 481, tờ bản đồ số 03 có sự thay đổi qua các thời kỳ là do đo đạc, biến động trong quá trình sử dụng đất. Cho nên, việc ông Đ cho rằng diện tích 1.000m² gia đình ông đã thực hiện nghĩa vụ thuế và xác nhận tại “*giấy xác nhận quyền sử dụng đất*” ngày 07/12/1993 là xác nhận bao gồm 800m² thuộc thửa đất 481, tờ bản đồ số 03 gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*GCNQSDĐ số BT 221278 thửa đất số 42, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 764,4m² ngày 28/12/2015 của UBND thị xã H1*) và 200m² thửa đất đối diện (*thửa đất số 41-1, 41-1A, tờ bản đồ số 13*) là không đúng và không có căn cứ.

[3.2] Quá trình giải quyết vụ án, ông Dương Đăng Đ có xuất trình “*Giấy nhượng nhà*” đề ngày 10/7/1976 do ông H5 lập và ký tên, có nội dung: nhượng lại ngôi nhà cho ông, bà Dương Đăng Đ và bà Trần Thị H sử dụng. Tuy nhiên, tại Biên bản làm việc ngày 09/2/2015, ông Trần Văn H5 khai lập “*Giấy nhượng nhà*” là theo yêu cầu của ông Dương Đăng Đ vào khoảng năm 2005. Mặt khác, theo lời khai của ông Đ, bà H thì diện tích đất của ông H5 sử dụng làm nhà là do ông H5 khai hoang, sử dụng làm nhà ở nhưng ông H5 khai diện tích đất ông H5 làm nhà là đất của ông Đg cho ông H5 sử dụng làm nhà ở là mâu thuẫn nên giấy nhượng nhà đề ngày 10/7/1976 không đủ cơ sở để tin cậy.

[3.3] Ngoài ra, ông Dương Đăng Đ còn có lời khai mua hai mảnh đất của bà Nguyễn Thị S và bà Phạm Thị D1 (*đấu lưng với mảnh đất ông H5 vì hai mảnh đất này thông với đường lớn nên mua để cho xe ra vào*) nhưng ông Đ không có chứng cứ chứng minh về việc nhận chuyển nhượng của bà S và bà Đì. Do đó, không có cơ sở để xem xét.

[3] Từ các nhận định trên, HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Đăng Đ và bà Trần Thị H.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Dương Đăng Đ và bà Trần Thị H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Dương Đăng Đ và bà Trần Thị H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên

được miễn theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 218, Điều 229 Luật Tổ tụng hành chính; Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số 1955/QĐ-VKS-HC ngày 25/9/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính: Bác kháng cáo của ông Dương Đăng Đ, bà Trần Thị H giữ nguyên Quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng: Điểm b, khoản 1 Điều 37; khoản 6 Điều 49 Luật đất đai năm 2003; Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ; điểm i, khoản 2 Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; khoản 6 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 (*được sửa đổi tại Khoản 1 Điều 19 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015*) của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội; xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Dương Đăng Đ và bà Trần Thị H về các yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 041170 ngày 26/6/2009 do UBND huyện H1 (*nay là Thị xã H1*) cấp cho ông Lê Phú K và bà Nguyễn Thị Cẩm V.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CG 422280, ngày 16/10/2017 do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông bà Lê Văn H3 và Hoàng Thị Bảo H4.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Dương Đăng Đ và bà Trần Thị H không phải chịu.

3. Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm 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:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VKSND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Cục THADS tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh