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: 124/2021/HC-PT
Ngày: 18-3-2021
V/v:"Kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Công Thi**
Các Thẩm phán: Ông **Phạm Việt Cường**
Bà **Lê Thúy Cầu**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Văn Phong**, Thư ký Tòa án 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 18 tháng 3 năm 2021, 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 83/2020/TLPT-HC ngày 23 tháng 11 năm 2020, về việc *"Kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 41/2020/HC-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 879/2021/HC-ST ngày 24 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Ông Phạm Văn L và bà Võ Thúy L; địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk. Ông L có mặt, bà L có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố B; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương công T – Chủ tịch UBND thành phố B,.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Văn K – Phó chủ tịch UBND thành phố B, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Huỳnh Nhật N – Chuyên viên Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố B, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị H; địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà H: Ông Nguyễn Tiến T; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đăk Lăk, có mặt

2. Ngân hàng X Việt Nam – chi nhánh P, Đăk Lăk; địa chỉ: 05 P, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị T – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh. Có văn bản số 07/NHNo PCT ngày 25/01/2021 về việc từ chối tham gia tố tụng, lý do ông T, bà H đã thanh toán trả hết nợ nên không còn liên quan vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được xác định như sau:

Theo khởi kiện ông Phạm Văn L và bà Võ Thúy L trình bày: Ngày 21/4/1994, ông bà nhận chuyển nhượng một lô đất ở của gia đình ông Trần Đức P và Đặng Thị L, địa chỉ: 135/14 (số mới hiện nay: 153/24), đường P, phường T, TP. B, tỉnh Đắk Lắk với diện tích 162m^2 (chiều rộng mặt đường là 5 m, chiều rộng mặt sau là 7 m, chiều dài là 27 m), lô đất có tứ cận: Phía bắc giáp nền giếng nhà bà Lê 40cm, cách thành giếng 1,3 m; phía đông nam cách góc vườn ông Quang 80cm; và giáp vườn nhà bà Mịa hoàn toàn; Tây bắc giáp vườn + nhà ông P hoàn toàn; Phía tây nam giáp tiếu lộ 135 P. Ngày 01/4/1997 vợ chồng tôi mua thêm của gia đinh ông Tràn Đức P và Đặng Thị L, địa chỉ: 153/24, đường P, phường T, TP. B, tỉnh Đắk Lắk khoảng 100 m^2, diện tích đất 100m^2 vợ chồng tôi mua liền kề với thửa đất nhận chuyển nhượng trước đó và tiếp giáp với diện tích đất phía đông nam có tứ cận giáp với đất ông T và bà H. Tổng diện tích thửa đất của vợ chồng tôi mua của ông Trần Đức P và Đặng Thị L là khoảng 262 m^2. Từ năm 1996 tôi đã làm nhà ở và xây dựng 01 căn nhà cấp IV để ở và vợ chồng tôi sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Năm 2005 gia đình tôi có làm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND phường T ký xác định ranh giới của các hộ gia đình theo biên bản xác định ranh giới đất đô thị ngày 03/11/2005 thì ranh giới đất của vợ chồng tôi là một đường xiên thẳng, tổng diện tích đất được đo và ghi vào biên bản là 246,4 m^2. Bà Trần Thị H là người trực tiếp ký xác nhận ranh giới đất giữa hai nhà. Tuy nhiên ngày 18/12/2008 UBND Tp. B lại cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất AN-673261, ngày 18/12/2018 đứng tên hộ Phạm Văn L, diện tích được sử dụng đất là 226m^2, sai với hiện trạng đất đang sử dụng là 17,1 m^2, cụ thể: Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ Phạm Văn L, ranh giới đất giữa gia đình tôi (L) và gia đình ông T lại là một đường thẳng, gấp khúc dẫn đến đất sử dụng gia đình tôi (L) bị thiếu 17,1 m^2. Trong khi đó 17,1 m^2 đất của tôi lại cấp nhầm vào diện tích đất của hộ ông T.

Đối với hồ sơ của ông Nguyễn Văn T: Tại biên bản xác định ranh giới sử dụng đất đô thị thể hiện: Ranh giới đất giữa gia đình ông L và ông T là một đường xiên thẳng, diện tích của ông T là 160,6 m^2, nhưng ƯBND Tp. B lại cấp giấy chúng nhận quyền sử dụng đất số AO- 772605 ngày 08/5/2009 đứng tên hộ Nguyễn Văn T diện tích đất được cấp 173,9 m^2 tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7, sơ đồ và bản vẽ thửa đất hoàn toàn bị thay đổi. Như vậy, đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp dư so với biên bản xác định ranh giới là 13,3 m^2. Ngoài ra, tại thời điểm ký xác định ranh giới cho hộ ông T, cán bộ địa chính không yêu cầu gia đình tôi ký xác nhận ranh giới cho hộ ông T liền kề với đất của tôi là trái quy định pháp luật.

Quá trình sử dụng đất của gia đình tôi và gia đình ông T đã phân định cụ thể bằng tường rào và tường nhà cấp 4, đến tháng 3/2020 ông T xây nhà mới trên nền nhà cấp 4 cũ và có hỏi xin tôi phần đất tôi dùng để đặt ống dẫn nước mưa (dài 7,4m, phần phía trước rộng 40cm, phần phía sau giáp nhà ông Quang 96cm) để làm nhà nhưng tôi không đồng ý, ông T hỏi mua tôi không bán. Sau đó ông T nói phần diện tích đất này thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông nên ông đã đập tường và xây nhà trên phần đất này của gia đình tôi.

Như vậy, tính đến thời điểm tháng 3/2020 vợ chồng tôi mới biết UBND TP. Buôn Ma Thuật cấp nhầm 17,1 m^2 đất của vợ chồng tôi, có tứ cận: Phía trước giáp đường hẻm 153 P là 0,35m; phía sau là 0,96m. Chiều dài là 25,18m vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông T bà H.

Xét thấy UBND Tp. B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN-673261 ngày 18/12/2018 đứng tên hộ Phạm Văn L sai với hiện trạng diện tích đất đang sử dụng 17,1 m2 và diện tích này (17,1 m^2) lại cấp nhầm vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO-772605 ngày 08/5/2009 đứng tên hộ Nguyễn Văn T. Việc cấp nhầm diện tích đất 17,lm^2 của vợ chồng tôi (L " L) vào đất ông T bà H đã xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng tôi.

Vì vậy, vợ chồng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy GCNQSD đất số AN-673261 ngày 18/12/2008 đứng tên hộ Phạm Văn L, diện tích đã được cấp 226,6 m^2 đất tại thửa số 60, tờ bản đồ số 7 để UBND Tp. B cấp lại GCNQSD đất đúng với hiện trạng mà vợ chồng tôi đã mua và sử dụng tới thời điểm hiện nay vì khi nhận chuyển nhượng đã được chính

quyền địa phương xác nhận.

2. Hủy GCNQSD đất số AO-77265 ngày 08/5/2009 đứng tên hộ Nguyễn Văn T, diện tích đã được cấp 173,9 m^2 đất tại thửa số 61, tờ bản đồ số 7 để UBND Tp. B cấp lại GCNQSD đất đúng với hiện trạng mà vợ chồng ông Nguyễn Văn T đã được mẹ đẻ là bà Mía cho và sử dụng từ thời điểm đó đến nay.

Tại bản tự khai ngưcri đại diện theo ủy quyền của ủy ban nhân dân thành phố B trình bày: Sau khi kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố, UBND thành phố B có ý kiến như sau:

Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn L gồm có: Ngày 13/11/2005, hộ ông Phạm Văn L lập đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 7 và được UBND phường T xác nhận ngày 03/5/2006. Đơn xin xác nhận số nhà được UBND phường T xác nhận ngày 03/5/2006. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất được UBND phường xác nhận. Biên bản thẩm tra hồ sơ đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND phường xác nhận ngày 05/9/2008. Các tờ khai lệ phí trước bạ và tiền sử dụng đất

Ngày 23/9/2008, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Tp. B) lập phiếu chuyển thông tin địa chính sang Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định. Ngày 05/11/2008, hộ ông L nộp lệ phí trước bạ và ghi nợ tiền sử dụng đất. Căn cứ điều 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, ngày 18/12/2008 UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673261 đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 7, diện tích 226.6m2 cho hộ ông Phạm Văn L và ghi nợ tiền sử dụng đất.

Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T gồm có: Ngày 04/4/2006, hộ ông Nguyễn Văn T lập đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7 và được UBND phường T xác nhận ngày 03/5/2006. Đơn xin xác nhận số nhà được UBND phường T xác nhận ngày 03/5/2006. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất được UBND phường xác nhận. Biên bản thẩm tra hồ sơ đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND phường xác nhận ngày 10/10/2008. Đơn xin đất gia cư của bà Đào Thị Mĩa được Nông trường 11/3 xác nhận ngày 27/7/1984. Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Đào Thị Mĩa cho ông-Nguyễn Văn T được UBND phường T xác nhận ngày 10/7/1997. Các tờ khai lệ phí trước bạ và tiền sử dụng đất. Ngày 06/3/2009, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Tp. B) lập phiếu chuyển thông tin địa chính sang Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định. Ngày 07/4/2009, hộ ông T nộp lệ phí trước bạ.

Căn cứ điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, ngày 08/5/2009 UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 772605 đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7, diện tích 173.9m2 cho hộ ông Nguyễn Văn T. UBND thành phố B nhận thấy: Việc UBND thành phố B cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho hộ ông Phạm Văn L và hộ ông Nguyễn Văn T là thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Việc khởi kiện quyết định hành chính là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đến nay đã hết thời hiệu khởi kiện. Vì vậy, ông Phạm Văn L, bà Võ Thúy L đề nghị Tòa án buộc UBND thành phố B hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có căn cứ để xem xét giải quyết. Đề nghị Tòa án căn cứ các tài liệu chứng cứ của các bên liên quan và kết quả xác minh thực tế để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Huỳnh Nhật Nam trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 60, 61 tờ bản đồ số 7 phường T, thành phố B đảm bảo đúng quy định, các bên đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hơn 10 năm nay và biết nội dung thông tin diện tích, hiện trạng nhưng không có ý kiến gì. Nay thời hiệu khởi kiện đã hết nên đề nghị không chấp nhận đơn khởi kiện của người khởi kiện.

Người cỏ quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị H trình bày: Qua nội dung yêu cầu khởi kiện của ông L bà L yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN - 673261 thửa đất 60, tờ bản đồ số 7 diện tích 226,6m^2 đứng tên ông Phạm Văn L và bà Võ Thúy L cấp ngày 18/12/2008 và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO - 772605 thửa đất 61, tờ bản đồ số 7 diện tích 173,9m^2 đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị H cấp ngày 08/05/2009 thì chúng tôi không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L và bà Võ Thúy L. Bởi vì: Theo quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính thì:

Thời hiệu khởi kiện là 01 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính.Trong khi đó, hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đã được ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 18/12/2008 và cấp ngày 08/05/2009 (đến nay đã hơn 10 năm).

Ông L và bà L cho rằng chiều dài thửa đất ban đầu khi mua của ông P, bà Lê là 27m, nhưng khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chiều dài thửa đất là 25,18m. Như vậy, việc đất của gia đình ông L, bà L thiếu (nếu có) là do thiếu chiều dài thửa đất. đồng thời ông L và bà L cho rằng 17, lm^2 đất của gia đình ông bà thiếu là do cấp nhầm vào diện tích đất của gia đình chúng tôi, nhưng ông L và bà L lại cho rằng đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình chúng tôi cấp dư so với biên bản xác định ranh giới đất là

13,3m^2 là không phù hợp (vì ông L, bà L vẫn thiếu 3,8m^2 = 17,lm^2 - 13,3m^2).

Ông L và bà L cho rằng vào tháng 03/2020 gia đình chúng tôi dỡ bỏ nhà xây cấp 4 cũ để xây lại nhà mới và lấn sang một phần đất của gia đình ông L, bà L là không đúng. Chúng tôi xây nhà hoàn toàn trên phần móng nhà cấp 4 cũ và tiếp nối với bức tường nhà 02 tầng mà gia đình chúng tôi đã xây dựng năm 2009.

Ngày 10/4/2020, Phòng Quản lý đô thị thành phố B đã kết hợp với UBND phường T lập Biên bản làm việc kiểm tra thực tế thi công xây dựng tại 153/20 P khẳng định: "Gia đình ông T đã được cấp phép xây dựng và hiện tại ông T thi công cơ bản đúng theo giấy phép được cấp, do đó Phòng Quản lý đô thị không có cơ sở lập biên bản ngừng thi công xây dựng đối với gia đình ông T (cụ thể trong giấy phép xây dựng là 6,25m hiện tại là 5,84m).

Việc ủy ban nhân dân Tp. B cấp giấy chúng nhận quyền sử dụng đất số AO - 772605 ngày 08/05/2009 cho gia đình tôi và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN - 673261 ngày 18/12/2008 cho ông Phạm Văn L và bà Võ Thúy L là công khai, quá trình lập thủ tục, hồ sơ diễn ra một thời gian dài. Mặt khác, khi gia đình tôi xây dụng nhà vào năm 2009 thi chúng tôi cũng đã được cấp Giấy phép xây dụng ngày 18/6/2009 và chúng tôi cũng đã dán công khai Giấy phép xây dựng này tại công trình.

Đến nay, sau hơn 10 năm kể từ khi Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà L và cho gia đình chúng tôi thì ông L, bà L nói mới biết về thông tin trong Giấy chúng nhận quyên sử dụng đât đã câp và cho răng gia đình chúng tôi lấn chiếm đất của gia đình ông L, bà L là không có căn cứ pháp lý và cơ sở thực tế.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng X Việt Nam Chi nhánh P tỉnh Đắk Lắk là bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ngày 05/12/2019 Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị H vay vốn của Ngân hàng X Việt Nam chi nhánh P tỉnh Đắk Lắk số tiền 500.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng 5214LAV201900644. Dư nợ tính đến ngày 08/9/2020 là 500.000.000 đồng và khoản vay được bảo đảm bằng tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản 6612/HĐTC ngày 06/06/2012 và phục lục hợp đồng thế chấp số 121118/HĐTC/PL ngày 12/11/2018 là quyền sử dụng đất số AO-772605 thửa đất sổ 61 tờ bản đồ số 7 diện tích 173,9m^2. Nay ông Phạm Văn L khởi kiện quyết định hành chính của UBND dân thành phố B và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 60 của ông Phạm Văn L và bà Võ Thúy L và thửa 61 tờ bản đồ số 7 do ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị H đứng tên người sử dụng thì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 41/2020/HC-ST ngày 28 tháng 9

năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ khoản 4 Điều 32, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 348 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

- Áp dụng Điều 47, 50, điểm a khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 39, 40, 136 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy thường vụ Quốc hội quy định về lệ phí, án phí của Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L và bà Võ Thúy L.

- Hủy GCNQSD đất số AN-673261 ngày 18/12/2008 đứng tên hộ Phạm Văn L, diện tích 226,6 m^2 đất tại thửa số 60, tờ bản đồ số 7, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

- Hủy GCNQSD đất số AO-77265 ngày 08/5/2009 đứng tên hộ Nguyễn Văn T, vợ Trần Thị H diện tích 173,9 m2 đất tại thửa số 61, tờ bản đồ số 7, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

- UBND Tp. B có trách nhiệm cấp lại GCNQSDD đối với hai thửa đất số 60, 61 theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/10/2020 ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị H có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án. Lý do kháng cáo ông T bà H cho rằng thời hiệu khởi kiện yêu cầu hủy các GCNQSDĐ do UBND TP B cấp ngày 18/12/2008 cấp cho hộ ông Phạm Văn L và GCNQSDĐ cấp ngày 08/5/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn T đã hết thời hiệu khởi kiện. Trường hợp các giấy chứng nhận nói trên có sai sót thì thực hiện theo trình tự, thủ tục hành chính theo thủ tục hành chính do Luật đất đai quy định. Vì nội dung quá trình nhận chuyển nhượng, sử dụng đất có nhiều tài liệu, chứng cứ xác định diện tích đất của hộ ông L không đúng như ông L khởi kiện, có nhiều mâu thuẫn, hiện trạng thực tế không có việc cấp nhầm hoặc cấp diện tích đất bị chồng lấn. Do vậy, ông T bà H

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Tiến T đại diện theo ủy quyền của ông T, bà H giữ nguyên kháng cáo.

Ý kiến trình bày của những người tham gia tố tụng khác có mặt tại phiên tòa phúc thẩm như sau: Ông Phạm Văn L người khởi kiện yêu cầu giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã tuân thủ và thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, kháng cáo của đương sự, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông T và bà H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xem xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T bà Trần Thị H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Xem xét về thời hiệu khởi kiện đối với các quyết định hành chính:

- Đối với GCNQSDĐ số AO 772605 do UBND TP B cấp ngày 8/5/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn T thì ông L bà L không biết được. Đến tháng 3/2020, ông T xây dựng lại nhà mới, hai bên xảy ra tranh chấp thì ông L bà L mới biết được GCNQSDĐ của ông T được cấp là không đúng diện tích, có chồng lấn qua một phần diện tích đất mà ông L bà L đang sử dụng. Xem xét về thời hiệu khởi kiện đối với GCNQSDĐ số AO 772605 cấp cho hộ gia đình ông T, ông L và bà L biết được từ thời điểm tháng 03/2020, đến thời điểm khởi kiện chưa quá 01 năm. Do vậy, vẫn còn thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính.

- Đối với GCNQSDĐ số AN 673261 do UBND TP B cấp ngày 18/12/2008 cho hộ ông Phạm Văn L, ông L, bà L đã nhận được từ năm 2008, buộc ông L bà L phải biết được quyết định hành chính này từ ngày nhận được, nhưng đến tháng ngày 20/4/2020 mới khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ nêu trên là đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 116 Luật TTHC. Tuy nhiên, Do GCNQSDĐ số AN 673261 về nội dung có liên quan đến GCNQSDĐ số AO 772605. Vì vậy, căn cứ Khoản 1, Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử có thẩm quyền xem xét các Quyết định hành chính có liên quan đến Quyết định hành chính bị khởi kiện.

Do vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông T, bà H yêu cầu xem xét về thời hiệu khởi kiện đối với các quyết định hành chính nêu trên và yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm.

[2]. Về nội dung các GCNQSDĐ: Xem xét GCNQSDĐ số AO 772605 do UBND thành phố B cấp ngày 08/5/2009 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T nhận thấy: Theo hồ sơ và đơn xin cấp GCNQSDĐ của hộ gia đình ông T tại thửa đất số 61 thì diện tích thửa đất của ông T chỉ có diện tích 160,6m^2, tuy nhiên tại Phiếu chuyển thông tin địa chính của Phòng tài nguyên và môi trường của thành phố B lại xác định nghĩa vụ tài chính và diện tích đất cấp trong GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông T có diện tích 173,9m^2, chênh lệch tăng 13,3m^2(tại các bút lục từ số 52 đến 73). Trong lúc đó, theo hồ sơ đăng ký đất đai của hộ gia đình ông L đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 7, diện tích 246.4m^2 nhưng theo Phiếu chuyển thông tin địa chính GCNQSDĐ của hộ gia đình ông L chỉ có diện tích 226.6m^2 (bút lục từ số 13 đến 35).

Như vậy có căn cứ xác định có sự nhầm lẫn, sai sót về số liệu trong các Phiếu chuyển thông tin địa chính của phòng Tài nguyên và môi trường TP B dẫn đến GCNQSDĐ số AO 772605 do UBND TP B cấp ngày 08/5/2009 cho hộ gia đình ông T cũng như của hộ ông L không đúng với diện tích đã kê khai, đăng ký cũng như không phù hợp với hiện trạng sử dụng từ trước đến nay giữa hai hộ gia đình ông T và hộ gia đình ông L.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy tại Bản án sơ thẩm số 41/2020/HC-ST ngày 28/9/2020 của TAND tỉnh Đăk Lăk đã hủy các GCNQSDĐ số AN 673261 và số AO 772605 của cả hộ ông Phạm Văn L và hộ ông Nguyễn Văn T là có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận kháng cáo nên ông T, bà H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 1, Điều 241 Luật tố tụng hành chính.

1/. Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị H, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 41/2020/HC-ST ngày 28/9/2020 của TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Áp dụng: Điều 47, 50, điểm a khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 39, 40, 136 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy thường vụ Quốc hội quy định về lệ phí, án phí của Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L và bà Võ Thúy L.

- Hủy GCNQSD đất số AN-673261 ngày 18/12/2008 đứng tên hộ Phạm Văn L, diện tích 226,6 m^2 đất tại thửa số 60, tờ bản đồ số 7, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

- Hủy GCNQSD đất số AO-77265 ngày 08/5/2009 đứng tên hộ Nguyễn Văn T, vợ Trần Thị H diện tích 173,9 m2 đất tại thửa số 61, tờ bản đồ số 7, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

2/. UBND Tp. B có trách nhiệm cấp lại GCNQSDD đối với hai thửa đất số 60, 61 cho hộ gia đình ông Phạm Văn L và hộ gia đình ông Nguyễn Văn T theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

3/ Các quyết định khác về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng giữ nguyên như Bản án sơ thẩm.

4/. Về án phí phúc thẩm: Áp dụng Khoản 1, Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị H phải chịu 300.000đ án phí, ông T bà H đã nộp đủ tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0017408 ngày 22/10/2020 của cục THADS tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trương Công Thi