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: **185**/2024/HC-PT
Ngày: 23-5-2024
V/v: "Yêu cầu hủy quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

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 Võ Ngọc Thông

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Cường

ông Phạm Ngọc Thái.

- Thư ký phiên tòa: ông Lương Quang Toàn - 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 Đinh Văn Chánh – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 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 361/2023/TLPT-HC ngày 22 tháng 11 năm 2023 về *"Yêu cầu hủy quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2023/HC-ST ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 863/2024/QĐ-PT ngày 3 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: ông Cao Văn S, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ G thôn P, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Trần Thị L; địa chỉ: A T, phường V, thành phố N, tỉnh khánh Hòa. Có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố N; địa chỉ: số D L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Đại D - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Khánh N - Phó trưởng phòng và ông Trần Huỳnh Nhật T - Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trịnh Công T1, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ G thôn P, xã V, N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Quốc B - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện ông* Cao Văn S *trình bày:*

Nguồn gốc Thửa đất số 664 Tờ bản đồ số 2a, diện tích 1990m^2; trong đó, có 200m^2 thổ cư và 1790m^2 đất quả (sau đây viết tắt là Thửa đất số 664), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 0598 QSDĐ/981/NT do Ủy ban nhân dân thành phố N (sau đây viết tắt là U) cấp cho bà Lê Thị L1 ngày 09/6/1992. Năm 2007, diện tích thửa đất tăng từ 1990m^2 lên 2041,7m^2 theo bản đồ địa chính mới được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa phê duyệt và đổi tên thửa đất thành Thửa số 302 Tờ bản đồ số 14 (sau đây viết tắt là Thửa đất số 302). Năm 2016, ông S nhận thừa kế từ mẹ ông là bà Lê Thị L1 toàn bộ thửa đất nêu trên theo Văn bản thỏa thuận ngày 07/4/2016. Cũng trong năm 2016, ông làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất để sang tên cho ông và ngày 25/5/2016 U cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 162155, số và sổ cấp GCN: CH 03680/22393 cho ông với diện tích 1990m^2 trong tổng diện tích 2041,7m^2, trong đó có 51,7m^2 không được cấp giấy chứng nhận (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 03680/22393). Mục đích để ông đăng ký biến động đất đai.

Ngày 15 tháng 3 năm 2022, U ban hành Quyết định số: 211/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 03680/22393 (sau đây viết tắt là Quyết định số: 211/QĐ-UBND). Với lý do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 03680/22393 cấp cho ông Cao Văn S với diện tích 1990m^2; tuy nhiên, tại sơ đồ trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 03680/22393 thể hiện tổng diện tích là 2041,7m^2, trong đó bao gồm phần diện tích 51,7m^2 không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không xác định cụ thể vị trí, ranh giới.

Tại phiên tòa ông S xác định: Thửa đất trên do cụ cố nội là Cao Văn N1 để lại theo Chứng thư kiến điền ngày 1/7/1963 là Thửa số 140, tờ bản đồ số 2, được khép kín góc tại điểm có tọa độ 14 theo sơ đồ trong thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 03680/22393 có diện tích 1990m^2. Diện tích 51,7m^2 tăng thêm có vị trí tọa độ từ 9 đến 14 theo sơ đồ thửa đất tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 03680/22393; theo trích đo địa chính thửa đất ngày 11/4/2023 có vị trí tọa độ từ 10 đến 18, diện tích 88,3m^2. Diện tích tăng thêm này được gia đình ông sử dụng từ trước đến nay; xác nhận của UBND xã V ngày 11/5/2016 tại Đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là "*Ranh giới không thay đổi, diện tích tăng (51,7m^2) là do đo đạc trước đây, sử dụng ổn định, không có tranh chấp*".

Trước đây, cổng vào Thửa đất số 664 và 302 là điểm nối giữa tọa độ 9 - 14 theo sơ đồ thửa đất tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 03680/22393 (theo trích đo địa chính thửa đất ngày 11/4/2023 là điểm nối giữa tọa độ 10 - 18). Cổng hiện nay do ông S làm vào năm 2021 là điểm nối giữa tọa độ 11 - 12 theo sơ đồ thửa đất tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03680/22393 (theo trích đo địa chính thửa đất ngày 11/4/2023 là điểm nối giữa tọa độ 14 - 15). Mục đích ông làm cổng mới ra tiếp giáp đường G là để bảo vệ tài sản và đúng ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03680/22393. Khi ông T1 làm hàng rào và làm lại cổng đi ra phần đất của ông từ tọa độ 12 - 14 theo sơ đồ thửa đất tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 03680/22393 (theo trích đo địa chính thửa đất ngày 11/4/2023 từ tọa độ 15 - 18) thì ông S đã rào lại, không cho ông T1 đi qua phần đất của nhà ông S.

Ngay góc đường G và Thửa đất số 302 có trụ sắt và biển ghi "*Hẻm 15*" là do chính quyền địa phương làm, ông không có ý kiến gì.

Ủy ban nhân dân thành phố N ban hành Quyết định số: 211/QĐ-UBND là không có căn cứ, không đúng pháp luật, nên ông yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số: 211/QĐ-UBND.

** Tại văn bản số 5612/UBND-TNMT ngày 11/8/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người bị kiện* U*, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày:*

Bà Lê Thị L1 được U cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05918 QSDĐ/981/NT ngày 09/6/1992 đối với Thửa đất số 664, Tờ bản đồ số 2a, địa chỉ xã V, thành phố N, diện tích 1990m^2.

Sau khi bà Lê Thị L1 mất, các đồng thừa kế của bà Lê Thị L1 đều thống nhất cho ông Cao Văn S được toàn quyền sử dụng định đoạt toàn bộ thửa đất trên theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế được Văn phòng công chứng Trung tâm chúng nhận số 5494, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐ-GD ngày 24/7/2012, Văn bản thỏa thuận được Văn phòng C chứng nhận số 5684, quyển số 12/TP/CC-SCC/GDK ngày 07/4/2016.

Cùng năm 2016, ông S nộp hồ sơ đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có nguồn gốc trên, kèm theo Trích lục bản đồ địa chính có xác nhận của Văn phòng Đ, thể hiện thửa đất có diện tích 2041,7m^2, chênh lệch tăng 51,7m^2 (2041,7m^2 - 1990m^2).

UBND xã V đã tiến hành xác minh nguồn gốc đất theo Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 11/5/2016, nội dung: thửa đất có diện tích 1990m^2, nguồn gốc nhận thừa kế từ bà Lê Thị L1, phần diện tích chênh lệch tăng 51,7m^2 do sai số đo đạc, ranh giới không thay đổi, sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Theo đó, ông Cao Văn S được U cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 03680/22393 ngày 25/5/2016 đối với Thửa đất số 302, Tờ bản đồ số 14 (có nguồn gốc là thửa đất số 664, Tờ bản đồ số 2a), địa chỉ thôn P, xã V, thành phố N, với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1990m^2.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 03680/22393, ông Cao Văn S đã gây ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Trịnh Công T1, dẫn đến phát sinh đơn của ông Trịnh Công T1 đề nghị kiểm tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn S.

Qua kiểm tra, tại Sơ đồ thửa đất Trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03680/22393 thể hiện tổng diện tích đất 2041,7m^2, trong đó bao gồm diện tích 1990m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 51,7m^2 không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không xác định cụ thể ranh giới, vị trí.

Xét thấy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03680/22393 cấp cho ông Cao Văn S với diện tích 1990m^2. Phần diện tích 51,7m^2 không được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc thể hiện phần diện tích 51,7m^2 tại Trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03680/22393 là không đúng quy định tại Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ T3 quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ngoài ra, UBND xã V có Công văn số: 721/UBND ngày 07/6/2021 đính chính lại nguồn gốc xác nhận hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn S năm 2016 như sau: "*diện tích tăng 51,7m^2 là do đo đạc trước đây không chính xác, hiện nay sử dụng ổn định, không tranh chấp, ranh giới không thay đổi*" là chưa chính xác, có sai sót trong công tác thẩm tra xét duyệt hồ sơ.

Như vậy, trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ đăng ký biến động và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn S năm 2016 chưa đúng quy định của pháp luật. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03680/22393 cấp cho ông Cao Văn S với diện tích 1990m^2 nhưng tại Trang 3 lại thể hiện tổng diện tích 2041,7m^2 bao gồm luôn diện tích 51,7m^2 không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không xác định cụ thể ranh giới, vị trí, là chưa đúng quy định của pháp luật.

Do đó, U ban hành Quyết định số: 211/QĐ- UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03680/22393 và Thông báo số: 215/TB-UBND ngày 15/3/2022 hướng dẫn ông Cao Văn S nộp hồ sơ để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích 1990m^2 là phù hợp quy định pháp luật.

** Tại bản tự khai và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông* Trịnh Công T1 *trình bày*

Việc U cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03680/22393 cho ông ông Cao Văn S bao gồm cả phần diện tích lối đi chung (Hẻm A đường G) là sai. Vì căn cứ vào Chứng thư kiến điền của cụ Trịnh K (là ông nội của ông T1) và Chứng thư kiến điền của cụ Cao Văn N1 ngày 01/7/1963 đã thể hiện có lối đi chung. Đồng thời, tờ bản đồ địa chính năm 1992 của xã V cũng thể hiện phần diện tích đó là lối đi chung. Ngoài ra, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, cơ quan nhà nước có thẩm quyền không đến xác minh các hộ liền

kề đất ông S và các hộ cùng đi lối đi chung (Hẻm A đường G). Vì vậy, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tại sơ đồ thửa đất có phần lối đi chung đó nên ông S coi lối đi đó là của riêng gia đình ông S và ông S đã làm cổng rào lại gây khó khăn cho các hộ sử dụng đất liền kề. Chính vì vậy, sau khi có đơn khiếu nại của ông T1, U đã đến xác minh và ra Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Cao Văn S để cấp lại cho đúng là có cơ sở.

Tại phiên tòa, ông T1 khẳng định: diện tích đất hiện có tranh chấp là lối đi chung và được xác định là Hẻm A đường G có từ thời ông cha, gia đình ông sử dụng làm lối đi ra đường G. Năm 2021, ông S đã rào bít lại cổng nhà ông và làm cổng phía tiếp giáp đường đi dẫn đến việc ông không có lối đi, phải đi nhờ trên đất của người khác ở phía sau gây rất nhiều khó khăn trong sinh hoạt và cuộc sống.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là* Ủy ban nhân dân xã V *vắng mặt và không có ý kiến trình bày.*

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2023/HC-ST ngày 18 tháng 7 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 của Luật tố tụng hành chính năm 2015; căn cứ Điều 106 của Luật Đất đai 2013, Điều 87 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và khoản 5, 6 Điều 2 Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Nghị quyết số: 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. Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn S về yêu cầu hủy Quyết định số: 211/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03680/22393 ngày 25/5/2016 cấp cho ông Cao Văn S.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí và công bố quyền kháng cáo.

Ngày 18/7/2023, người khởi kiện ông Cao Văn S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông và hủy Quyết định số: 211/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Cao Văn S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và khởi kiện.

Ý kiến của bà Trần Thị L *người đại diện theo ủy quyền của ông* Cao Văn S*:* Việc Ủy ban nhân dân thành phố N ban hành Quyết định số: 211/QĐ-UBND thu hồi là không có căn cứ, không đúng pháp luật, nên ông yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số: 211/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho

ông S là không đúng. Vì từ trước tới khi có tranh chấp chỉ có gia đình ông S sử dụng lối đi này. Cụ thể 11 nhân chứng là những hộ liền kề xung quanh đều xác nhận lối đi này là do ông bà của ông khai phá, tu tạo dần mới có như hiện tại. Gia đình ông T1 sử dụng lối đi phía trước nhà là đường hương lộ Đ, xe ô tô đi thẳng vào nhà được. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông S, sửa bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Đây là phiên toà hành chính phúc thẩm được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Về nội dung: trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự tại phiên toà, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Cao Văn S, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã V, ông Trịnh Công T1 vắng mặt và có Đơn xin xét xử vắng mặt. Đây là phiên toà hành chính phúc thẩm được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai; vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 225 của Luật tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo và khởi kiện của ông Cao Văn S về việc đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông và hủy Quyết định số 211/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3] Về nguồn gốc thửa đất số 664 trước đây là của cố Cao Văn N1 ông nội của ông Cao Văn S để lại cho cụ Lê Thị L1. Ngày 09/6/1992, UBND thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSD đất)số 05918 QSDĐ/981/NT, diện tích 1.990m^2 cho cụ Lê Thị L1. Sau khi cụ L1 chết, các đồng thừa kế của cụ L1 để ông Cao Văn S được quyền sử dụng Thửa đất số 664 theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế. Sau đó ông S đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 25/5/2016, UBND

thành phố N cấp GCNQSD đất số CH 03680/22393 cho ông Cao Văn S, Thửa đất số 664 được đổi thành Thửa đất số 302. Tại sơ đồ trang 3 của GCNQSD đất thể hiện tổng diện tích đất là 2.041,7m^2, trong đó có 51,7m^2 đất không được cấp GCNQSD đất, không xác định cụ thể vị trí, ranh giới.

[4] Theo ông Cao Văn S xác định diện tích 51,7m^2 đất tăng thêm có vị trí tọa độ từ 9 đến 14 theo sơ đồ thửa đất tại trang 3 GCNQSD đất số CH 03680/22393 (theo trích đo địa chính thửa đất ngày 11/4/2023 có vị trí tọa độ từ 10 đến 18, diện tích 88,3m^2) được gia đình ông sử dụng từ trước đến nay, việc ông kê khai xin cấp GCNQSD đất là hoàn toàn đúng thực tế, ranh giới không thay đổi, việc tăng diện tích là sai số giữa các lần đo vẽ và có xác nhận của UBND xã V ngày 11/5/2016 tại Đơn xin cấp lại, cấp đổi GCNQSD đất là "*Ranh giới không thay đổi, diện tích tăng (51,7m^2) là do đo đạc trước đây, sử dụng ổn định, không có tranh chấp*". Theo Chứng thư kiến điền ngày 01/7/1963 và trình bày của ông S tại phiên toà phúc thẩm Thửa số 140, Tờ bản đồ số 2 thì thửa đất trước đây đã có con đường mòn đi thẳng vào Thửa đất của gia đình và do gia đình khai phá làm thành đường đi vào nhà và tu bổ dần thành như hiện nay, không một ai đầu tư hay đóng góp gì; ngoài gia đình ông (các con và cháu) không ai sử dụng con đường này làm lối đi. Đối với gia đình ông T1 từ trước tới nay sử dụng lối đi phía trước nhà là đường hương lộ Đ, xe ô tô đi thẳng vào nhà được (có hình ảnh kèm theo); còn lối đi vào nhà ông là mặt sau của nhà ông T1, ông T1 không đi đường này. Lý do ông T1 khiếu nại, làm ông bị UBND thành phố N thu hồi GCNQSD đất nêu trên là do ông T1 muốn bán một phần đất ở phía sau nên cần phải có lối đi. Đối với việc tại góc đường vào nhà ông S có trụ sắt và biển hiệu ghi tên "*Hẻm 15*" theo ông S trình bày do chính quyền địa phương làm để tiện liên hệ do ngoài nhà ông S còn có nhà của con và cháu của ông, chứ không có ai khác. Điều này phù hợp với nội dung xác nhận của 11 nhân chứng đều ở giáp ranh xung quanh trong khu vực (gồm các ông bà: Châu Văn S1, Nguyễn Thị L2, Huỳnh Thị Như Ý, Nguyễn Trí N2, Nguyễn Văn L3, Võ Thanh H, Lê Thị L4, Nguyễn Thị É, Nguyễn Thành N3, Nguyễn Phú Q và Nguyễn S2; trong đó ông S1 là Trưởng thôn P, xã V), đây là những tài liệu, chứng cứ mới ông S cung cấp ở giai đoạn xét xử phúc thẩm.

[5] Đồng thời, theo Chứng thư kiến điền ngày 01/7/1963 của T2 điền địa Khánh Hoà cấp cho cụ Huỳnh X là Thửa đất số 141, Tờ Bản đồ số 2 thể hiện H là con đường G bây giờ, chứ không phải là con đường nhỏ đi vào nhà ông S. Theo Chứng thư kiến điền ngày 01/7/1963 của T2 điền địa Khánh Hoà cấp cho cụ Cao Văn N1 là Thửa đất số 140, Tờ Bản đồ số 2 thể hiện lối đi vào là con đường mòn nhỏ đi thẳng vào Thửa đất của gia đình cụ N1 là ông N4 của ông S, không ghi là Hương lộ. Theo Chứng thư kiến điền ngày 01/7/1965 của T2 điền địa Khánh Hoà cấp cho cụ Trịnh K (hiện nay ông T1 đang sử dụng một phần của thửa đất) là Thửa đất số 138, Tờ bản đồ số 2 thể hiện lối đi vào là con đường mòn nhỏ đi thẳng vào Thửa đất của gia đình cụ N1 nhưng lại ghi thêm là Hương lộ; ông S cho rằng do ông T1 đã ghi thêm vào, ông đề nghị ông T1 cung cấp bản gốc nhưng ông T1 không cung cấp. Do đó, việc UBND thành phố N ra quyết định thu hồi GCNQSD đất của ông S là chưa thoả đáng; kháng cáo của ông S có căn cứ, cần chấp nhận.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận; chấp nhận kháng cáo của ông S, sửa án sơ thẩm.

[7] Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Về án phí: do kháng cáo của ông Cao Văn S được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân thành phố N phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng Điều 106 của Luật Đất đai 2013, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và khoản 5, 6 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Nghị quyết số 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Cao Văn S, sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2023/HC-ST ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn S, hủy Quyết định số 211/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03680/22393 ngày 25/5/2016 cấp cho ông Cao Văn S.

3. Về chi phí tố tụng: ông Cao Văn S chịu toàn bộ chi phí đo vẽ, thẩm định tại chỗ là 5.024.000 đồng (*Năm triệu không trăm hai bốn nghìn đồng*). Ông Cao Văn S đã nộp đủ.

4. Về án phí: Ủy ban nhân dân thành phố N phải chịu 300.000đồng (Ba trăm ngàn) án phí hành chính sơ thẩm.

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 Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- 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)

Võ Ngọc Thông